



RESOLUCIÓN N° 1204-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N.º 673-2022/SBNSDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por **GUILLERMO SALVADOR SORIANO LINDO**, contra la Resolución N.º 0915-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró inadmisibles las solicitudes de **USUFRUCTO DIRECTO** por causal de posesión mayor a dos (2) años, respecto del área de 3 860,00 m² (0,3860 ha.) que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la playa Lobos, 10 km al sureste de Punta Lomitas, en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida N.º 11106407 del Registro de Predios de Ica, Zona Registral N.º XI – Sede Ica, con CUS N.º 98382 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con el 49º y 50º 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 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 “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (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.
3. Que, los artículos 218º y 219º 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, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

4. Que, mediante Resolución N.º 0915-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022 (en adelante “la Resolución”), se declaró inadmisibles las solicitudes de usufructo directo por causal de posesión mayor a dos (2) años de “el predio”, presentada por **GUILLERMO SALVADOR SORIANO LINDO** (en adelante “el administrado”), toda vez que, no subsanó dentro del plazo otorgado las observaciones indicadas en el Oficio N.º 05837-2022/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) a través del cual se requirió lo siguiente: **i)** precisar uso, actividad o finalidad de “el predio”, así como el plazo de vigencia del derecho; **ii)** adjuntar documentación técnica presentada en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable; **iii)** adjuntar cualquiera de los documentos indicados en el numeral 3 del artículo 169 de “el Reglamento”; y, **iv)** presentar documentación emitida por la DICAPI que apruebe la LAM, toda vez que se determinó que “el predio” recaería sobre Zona de Playa Protegida, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 100 de “el Reglamento”.

Respecto al recurso de reconsideración y calificación

5. Que, mediante escrito presentado el 21 de noviembre de 2022 (S.I. N.º 31308-2022) “el administrado” presentó recurso de reconsideración contra “la Resolución”. Asimismo, presentó como nueva prueba fotografías de fecha 20 de marzo de 2022 y sustentó el recurso a través de los argumentos que se detallan a continuación:

5.1. Indica que, viene poseyendo el predio por dieciséis (16) años de manera pacífica y sin ningún litigio;

5.2. Precisa que, no ha presentado documento alguno de los solicitados, para que una autoridad municipal o Juez de Paz acredite la posesión, por cuanto ha manifestado que de manera lícita no ha sido posible obtenerlos. Asimismo, señala que el municipio de Ocucaje, le ha requerido título de propiedad, con el cual no contaba, siendo además que en el año 2011 el Juez de Paz le negó la Constancia de Posesión por cuanto sabía que el Estado había inscrito en Registros Públicos (SUNARP) una partida de dominio; y,

5.3. Señala que, si bien, en su solicitud no indicó el periodo de vigencia del derecho de usufructo, en esta ocasión precisa que lo solicita por cuatro (4) años.

5.4 Manifiesta que, no se adjuntó a la solicitud el plano del predio, por cuanto no pudo adjuntar el archivo en la mesa de partes virtual.

6. 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 218º y 219º del “TUO de la Ley N.º 27444”, conforme se detalla a continuación:

Respecto al plazo

6.1. Que consta en el expediente, el cargo de Notificación N.º 03105-2022 SBN-GG-UTD del 26 de octubre de 2022, correspondiente a la notificación vía courier enviada a la dirección indicada por “el administrado”, el cual fue notificado bajo puerta el día 10 de noviembre del presente año, por lo tanto, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 21^[3] del “TUO de la LAPG”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vencía el *01 de diciembre de 2022*. En virtud de lo señalado, se verificó que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 21 de noviembre de 2022, es decir, **dentro del plazo legal**;

Respecto a la presentación de nueva prueba:

6.2. Que, el artículo 219º del “TUO de la Ley N.º 27444”, 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. Al respecto, MORÓN URBINA^[4] señala que *“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”*.

6.3. Que, en el caso en concreto, verificados los documentos presentados por “el administrado”, se advirtió que se adjuntó como nueva prueba fotografías de “el predio”; las cuales no formaban parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”, por lo tanto, se debe tener por admitido el recurso de reconsideración presentado.

Respecto a los argumentos señalados por “el administrado” en el numeral 5.1 y 5.2. del quinto considerando

7. Que, el numeral 3 del artículo 169 de “el Reglamento” prescribe que todo administrado que presenta una solicitud de usufructo por causal de posesión debe de adjuntar cualquiera de los siguientes documentos: **a)** Declaración Jurada del Impuesto Predial y de los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. **b)** Escritura pública o documento privado con certificación de firma en el que conste la transferencia de la posesión del predio en su favor, **c)** La inspección judicial del predio realizada en proceso de prueba anticipada, **d)** Cualquier otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio. Dichos requisitos son requeridos por la autoridad administrativa y son de estricto cumplimiento por parte del administrado.

8. Por lo tanto, el hecho que “el administrado” no haya podido obtener la emisión de dichos requisitos a su favor para sustentar su solicitud de usufructo por causal de posesión, no implica que esta Superintendencia los exima de su presentación, pues existe un marco legal que requiere el cumplimiento obligatorio de estos. En ese sentido, lo indicado por “el administrado” no contradice sustantivamente lo sustentado en “la Resolución”, a través de la cual se declaró inadmisibles las solicitudes de usufructo presentadas, pues no se cumplió con presentar los requisitos señalados en el numeral 3 del artículo 169 de “el Reglamento”.

Respecto al argumento señalado por “el administrado” en el numeral 5.3. del quinto considerando

9. Que, “el administrado” precisa que en su solicitud primigenia no indicó el periodo de vigencia del usufructo; sin embargo, a través del presente recurso de reconsideración precisa que lo solicita por cuatro (4) años. Al respecto, se debe indicar que mediante “el Oficio” se le requirió al administrado precisar el plazo de usufructo, sin embargo, mediante la Solicitud de Ingreso N.º 21983-2022 con la cual se pretendió subsanar el oficio en mención, “el administrado” no indicó el plazo solicitado, motivo por el cual se declaró inadmisibles sus solicitudes mediante “la Resolución”. Cabe precisar, que a través del recurso de reconsideración no es posible subsanar el requisito solicitado en su oportunidad, por lo tanto lo argumentado por “el administrado” no contradice lo señalado en la “la Resolución”.

Respecto al argumento señalado por “el administrado” en el numeral 5.4. del quinto considerando

10 Esta Superintendencia cuenta con una mesa de partes virtual, la cual es una plataforma que permite a los administrados, presentar sus solicitudes y demás documentos, a través del uso de canales digitales. Asimismo, cuenta con una mesa de partes presencial, la cual está disponible para todos los administrados y procedimientos. Por lo tanto, existen dos canales para recepcionar documentos y cumplir con lo requerido; sin embargo, “el administrado” no presentó la documentación técnica solicitada, por lo tanto, se declaró inadmisibles sus solicitudes mediante “la Resolución”. En tal sentido, lo argumentado por “el administrado” no contradice lo resuelto en “la Resolución”.

11. Que, por otro lado, en relación al documento ofrecido como nueva prueba por parte de “el administrado” la cual se señala en el numeral 6.3 del sexto considerando de la presente resolución, es decir, las fotografías referentes a “el predio”; es necesario advertir que no acreditan o demuestran un hecho nuevo que justifique efectuar una nueva revisión o análisis por parte de esta Subdirección, lo cual ha sido evaluado en los párrafos precedentes; asimismo, con dichas fotografías no se desvirtúa los argumentos señalados en “la Resolución”, por la cual se declaró inadmisibles las solicitudes presentadas.

12. Que, en consecuencia, como se puede apreciar, los argumentos ni la nueva prueba presentados por “el administrado” desvirtúan lo resuelto a través de “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto, disponiéndose el archivo correspondiente una vez consentida la presente resolución.

13. Que, por otro lado, se deja constancia que “el administrado” no cumplió con adjuntar el requisito señalado en el numeral iv) del numeral cuarto de la presente resolución, respecto del cual este no se ha pronunciado en el recurso de reconsideración presentado.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “Reglamento derogado”, “el ROF”, “el TUO de la Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1373-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **GUILLERMO SALVADOR SORIANO LINDO**, contra la Resolución N.º 0915-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3.- 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.

CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Publicado por en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

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