

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1250-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 638-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MANUEL SEOANE CORRALES**, representada por su Presidente, **CALIXTO EUSEBIO QUISPE VELASQUE**, en contra la Resolución n.° 939-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2022 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de la modificación de la denominación de la afectataria de la afectación en uso del predio estatal de 120.00 m² correspondiente al lote 2 Manzana I del Pueblo José Manuel Seoane Corrales, ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P03154498 del Registro de Predios de Lima, anotado en el CUS n° 37898 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General³ (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 219° del “TUO de la LPAG”)

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado 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 Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero 2019.

y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”);

4. Que, mediante la Resolución n.° 0939-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2022 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección resolvió declarar improcedente la solicitud de la modificación de la denominación de la afectataria de la afectación en uso de “el predio”;

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 17 de noviembre del 2022 (Solicitud de Ingreso n.° 31096-2022), Calixto Eusebio Quispe Velasque, presidente la Asociación de Propietarios Manuel Seoane Corrales (en adelante “el administrado”), señala que ha tomado conocimiento que “la Resolución” fue dejada en una dirección que no corresponde; y toda vez que no están de acuerdo con el pronunciamiento de la mencionada resolución por cuanto les causa agravio y perjuicio a su legítimo derecho de defensa, interpone recurso de reconsideración, bajo los siguientes argumentos:

- 5.1. De la revisión de “la Resolución” ha advertido existencia de cierta confusión con relación a su condición de titulares registrales de la afectación en uso otorgada por COFOPRI el 29 de octubre de 2002.
- 5.2. Su asociación requiere el pronunciamiento a afectos de reconocerlos como titulares de la afectación en uso, por cuanto la improcedencia de su pedido les crea total y absoluta indefensión, no pudiendo hacer defensa de la posesión del inmueble otorgada a su favor, debido que existe una seuda Junta de Propietarios quien mantiene dicha posesión.
- 5.3. Del estudio efectuado por esta Subdirección en la partida P03154498 del Registro de Predios de la Sunarp la denominación de los titulares es Organización de Pobladores Manuel Seoane Corrales Sector 2 del AA.HH. San Carlos, mientras que en la partida registral del Registro de Personas Jurídicas de Sunarp n° 01834681, se tiene la misma denominación cambiando primero “Sector Uno” y luego “Zona 2”, lo que de modo alguno ha creado confusión en su representada.
- 5.4. No es posible determinar de la inspección in situ realizadas por profesionales de esta Subdirección, emitida en Ficha Técnica n° 239-2022 de 03 de octubre de 2022 en el predio, que indica que el local inspeccionado se encontraba cerrado y solo se encontró a Sr Mallco, quien dijo que el local comunal lo manejaba la Junta de Propietarios del AA.HH. Manuel Seoane Corrales, con lo que se demuestra que está en manos de quien no goza del beneficio de la afectación.
- 5.5. La confusión de los parámetros catastrales proviene de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, debido que la ubicación del inmueble se circunscribe a lo que está registrado en el catastro municipal; por lo que han solicitado se les proporcione la dirección exacta de dicho local para que su representada lo confronte y se resuelva el pedido efectuado por su asociación.
- 5.6. En relación a lo anterior, solicitó se otorgue el plazo de diez (10) días útiles para adjuntar los documentos tramitados en la referida municipalidad, debido que el trámite solicitado dura de quince (15) días útiles de acuerdo a ley;

6. Que, toda vez que el administrado advirtió la notificación defectuosa de la Resolución n° 0939-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 21 de octubre de 2022 y habiendo interpuesto recurso de reconsideración sobre la misma; en tal sentido, dicha notificación se tendrá por válida, de conformidad al numeral 27.2 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”);

7. Que, mediante los Oficio nros° 09584 y 09661-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 18 y 23 de noviembre de 2022 respectivamente, se comunicó a “el administrado” que de la calificación del recurso de consideración, conforme a los requisitos previstos en el “TUO de la LPAG” y según lo solicitado en el subconsiderando 5.6, habiendo advertido que no ha presentado documentos, resulta necesario la presentación de una **nueva prueba que sustente su recurso** (aquella que prexista al momento de la interposición de su recurso como una expresión material, que no haya sido valorada antes y que justifique la revisión del análisis ya efectuado); para tal efecto, se otorgó el plazo de **plazo de diez (10)**

días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane la observación advertida; **bajo apercibimiento de declarar inadmisibile el recurso y disponer el archivo correspondiente**. Cabe precisar que, los referidos oficios fueron notificados el a través del buzón electrónico el 23 de noviembre del 2022, conforme se aprecia de la Constancia de Notificación Electrónica; en ese sentido, se tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4 del artículo 20° del “TUO de la LPAG”. En consecuencia, el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar la observación advertida venció el **07 de diciembre del 2022**;

8. Que, es necesario precisar que el artículo 3° de la Reglamento de notificación obligatoria vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n° 004-2021-VIVIENDA (en adelante “Reglamento de Notificación electrónica”), se dispone la implementación de la notificación obligatoria vía casilla electrónica, la cual se realiza a través del Sistema Informático de Notificación Electrónica de la SBN, constituyéndose en una herramienta informática para el diligenciamiento de las notificaciones obligatorias de la entidad, garantizando su confidencialidad, integridad y disponibilidad a los usuarios y las usuarias. Asimismo, de acuerdo a lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10° del “Reglamento de notificación electrónica”, establece: “(...) 10.1 La notificación se entiende válidamente efectuada con el depósito del documento en la casilla electrónica asignada al usuario o a la usuaria (...)”;

9. Que, “el administrado” mediante escrito s/n presentado el 30 de noviembre de 2022 (Solicitud de ingreso n° 32371-2022) señala adjuntar prueba nueva, presentando los siguientes documentos: i) Certificado de Nomenclatura Vial n° 0008003-2022-SGPUC-GDU-MSS expedido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Santiago, que indica que el inmueble del cual son titulares se encuentra ubicado en Av. Juan E. Pazos en Urb, Manuel Seoane Corrales Mz. I Lote 2, Santiago de Surco; ii) Resolución Gerencial n° 052-2004-DGPV-GM/MSS de 06 de agosto de 2004, mediante el cual se otorga el reconocimiento de la Organización de Pobladores Manuel Seoane Corrales, Sector Uno del AA.HH. San Carlos de Parque Bajo; y, iii) copia del Padrón General de Socios del año 1998, en el que se consigna a la Asoc. de Pobladores Manuel Seoane Corrales Sector Dos del AA.HH. San Carlos; y del mismo modo argumenta lo siguiente:

- 9.1. Con las pruebas adjuntas han acreditado que su actual asociación es la única y exclusiva beneficiada con la afectación en uso, por lo que requieren que la SBN emita pronunciamiento reconociéndolo como titulares de “el predio”, a fin de no generar estado de indefensión al no poder tomar acciones en defensa del derecho de uso sobre el inmueble.
- 9.2. Indican que, de la revisión de los documentos que adjuntan, se advierte que la confusión de los parámetros catastrales y nomenclatura vial, proviene de la corporación edilicia de Santiago de Surco ya que la ubicación del inmueble se circunscribe a lo que está registrado en el catastro municipal que establece que la ubicación en el lote 2 (no sector 2), como está especificado en la afectación en uso otorgada por COFOPRI.
- 9.3. Por lo tanto, solicita tener por cumplido el mandato contenido en el Oficio n° 09661-2022/SBN-DGPE-SDAPE y se proceda a resolver el recurso de reconsideración presentando, declarándolo fundado en todos sus extremos.

10. Por lo tanto, 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:

10.1. Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la LPAG”:

De acuerdo con la “Constancia de recepción” del cargo de la Notificación n° 3078-2022-SBN-GG-UTD, “la Resolución” fue notificada bajo puerta el 29 de octubre del 2022 a “el administrado”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 22 de noviembre del 2022. Sin embargo, toda vez

que “el administrado” advirtió la notificación defectuosa de la Resolución n° 0939-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 21 de octubre de 2022 y habiendo interpuesto recurso de reconsideración sobre la misma a través de la Solicitud de Ingreso n° 31096-2022, dicha notificación se tendrá por válida, de conformidad al numeral 27.2⁴ del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”).

En virtud de ello, dado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 17 de noviembre del 2022 a través de la Solicitud de Ingreso n° 31096-2022, se ha determinado que se encuentra dentro del plazo legal establecido;

10.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:

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, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina *“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”*⁵. En ese sentido, “el administrado” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el noveno considerando de la presente resolución.

- 10.3.** Asimismo, antes de emitir pronunciamiento por los argumentos planteados por “el administrado”, es conveniente dejar en claro que el objeto de la reconsideración es que la autoridad que emitió el acto administrativo corrija éste siempre que, existan algún hecho nuevo vinculado directamente con alguno de los argumentos que sustentan la resolución impugnada;

11. Que, por tanto, en atención a lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, se tiene que “el administrado” mediante el escrito s/n presentado el 30 de noviembre de 2022 (Solicitud de ingreso n° 32371-2022) cumplió con presentar una 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 referido recurso;

En relación a los argumentos señalados en los numerales 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 y 5.5 del quinto considerando, y 9.1 y 9.2 del noveno considerando

12. Que, de la inspección técnica realizada el Ficha Técnica n.° 0239-2022/SBN-DGPE-SDAPE el 29 de setiembre de 2022, por profesionales de esta Subdirección no se ha logrado determinar que la posesión de “el predio” lo tenga “el administrado”, toda vez que el local se encontraba cerrado. Asimismo, si bien en la referida inspección se entrevistó al señor Eulogio Jorge Mallco, quien indicó ser representante de la Junta de Propietarios del Asentamiento Humano Manuel Seoane Corrales, no se ha determinado que dicha asociación se encuentre en posesión de “el predio. Por lo tanto, no ha quedado comprobado que la entidad beneficiada de la afectación en uso (Organización de Pobladores Manuel Seoane Corrales Sector 2 del A.H. San Carlos del Parque Bajo⁶) o un tercero (sea persona jurídica o natural) ostenta la posesión de “el predio”;

⁴ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

⁵ 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.

⁶ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

⁶ Según Título de Afectación en Uso del 29 de octubre de 2002 otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal.

13. Que, del Certificado de Nomenclatura Vial n° 0008003-2022-SGPUC-GDU-MSS expedido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Santiago, se advierte que dicho documento sólo identifica la denominación actual y anterior de la vía en el cual se encuentra “el predio”; no obstante, ésta no acredita la titularidad de la afectación en uso;

14. Que, la Resolución Gerencial n° 052-2004-DGPV-GM/MSS de 06 de agosto de 2004 emitida por el Subgerente de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, otorgó el reconocimiento a la “Organización de Pobladores Manuel Seoane Corrales, **Sector Uno** del AA.HH. San Carlos de Parque Bajo”. Al respecto, la organización a la que hace referencia discrepa de la entidad beneficiaria de la afectación en uso “Organización de Pobladores Manuel Seoane Corrales **Sector 2** del A.H. San Carlos del Parque Bajo”, toda vez que la primera corresponde a “Sector Uno” y la segunda corresponda a “Sector 2”;

15. Que, de la copia del Padrón General de Socios correspondiente a la Organización de Pobladores Manuel Seoane Corrales Sector Dos del AA.HH. San Carlos, “el administrado” señaló que con ello acredita que en la data que conservan si existe la denominación con la que COFOPRI otorgó la afectación en uso. En relación a ello, dicho documento discrepa el resto de documentación presentada por “el administrado” entrando en contradicción con lo argumentado, como es la Resolución Gerencial n° 052-2004-DGPV-GM/MSS de 06 de agosto de 2004; además, dicha copia del padrón de socios corresponde no contiene fecha cierta que permita acreditar que correspondía a la entidad afectataria;

16. Que, se debe precisar que, del marco normativo aplicado por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI⁷ para procedimiento de formalización de la propiedad informal, se cuenta con el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo n° 013-99-MTC, el cual estableció dos etapas de formalización: integral e individual. Al respecto, de la etapa de formalización individual se inicia con el empadronamiento de todos los poseedores de los lotes de la posesión informal materia de formalización y previa verificación de los requisitos establecidos, se culmina el proceso con la emisión del Instrumento de Formalización, según sea el caso (Título de Propiedad, Título de Saneamiento de Propiedad o Título de Afectación en Uso);

17. Que, en el presente caso, COFOPRI emitió el Título de Afectación en Uso a favor **Organización de Pobladores Manuel Seoane Corrales Sector 2 del A.H. San Carlos del Parque Bajo**, al amparo del marco normativo mencionado en el considerando anterior; asimismo, se encuentra inscrito en la partida de “el predio”, advirtiéndose que COFOPRI no ha emitido documento posterior que cambie o corrija la denominación de la entidad afectataria. En tal sentido, se debe desvirtuar lo argumentado por “el administrado”, en el sentido que no se ha acreditado confusión en los parámetros catastrales ni nomenclatura de “el predio” y la denominación de la afectataria.

18. Que, en atención a lo expuesto, en los considerandos que anteceden, “el administrado” no ha demostrado ser la entidad afectataria, por lo que, sus argumentos y pruebas no han desvirtuado los argumentos que sustentan “la Resolución”, por lo que no cuenta con legitimidad para solicitar la modificación de la denominación de la titularidad de la afectación en uso de “el predio”. en consecuencia, corresponde esta Subdirección **declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto.**

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1452-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1. - Declarar INFUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por el ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MANUEL SEOANE CORRALES, representada por su Presidente, CALIXTO EUSEBIO

⁷ Según Título de Afectación en Uso del 29 de octubre de 2002 otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI.

⁸ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

QUISPE VELASQUE, en contra la Resolución n.° 939-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

Artículo 3.- Notificar a la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MANUEL SEOANE CORRALES** representado por el su presidente Calixto Eusebio Quispe Velasque lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4.- 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 ALFONSO GARCIA WONG
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES