

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0051-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 16 de julio del 2020

**VISTO:**

El expediente N° 041-2020/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación, interpuesto por **THE AMERICAN INVESTMENT COMPANY LIMITED**, debidamente representada por su apoderado: Roberto Ato del Avellanal (en adelante “el Recurrente”) contra la Resolución N° 186-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de febrero de 2020 (en adelante “la Resolución”), por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) sustenta la desafectación administrativa de zona de dominio restringido y la venta directa a favor de **ALDO GONZALO MACCHIAVELLO LAVAGGI** (en adelante “el administrado”) del predio de 26 955,1547m<sup>2</sup> ubicado en el sector “El Bravo”, altura del Km. 1184-500 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N° 11032763 del Registro de Predios de Tumbes – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 127528 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda,

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

3. Que, con escrito s/n de fecha 12 de marzo del 2020 (S.I. N° 09253-2020) y reiterativo de fecha 02 de julio del 2020 “el recurrente” interpone recurso de apelación (S.I. N° 09254-2020) contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- Que, se ha desestimado de manera incorrecta su oposición al procedimiento de venta directa, por cuanto “el predio”, forma parte del predio inscrito en la Ficha 000267 que continua en la Partida 04000048 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, el cual se fue adquirido por “el recurrente” de buena fe, con justo título, mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha 10 de mayo de 2002.
- Toda vez, que las características que figuran en la Ficha 000267 que continua en la Partida Electrónica n° 04000048, señala que limita: **POR EL NORTE**, con Cerro Pelado, **POR EL LADO OESTE con el Océano Pacífico** (sector donde se ubica “el predio”), **POR EL SUR**, cruzando con la Pampa de la Salina, límite al campo de aterrizaje; y **POR EL ESTE**, con la Carretera Panamericana Antigua Sector denominado “QUEBRADA SECA” a la altura del Kilómetro 1171 y 1182 de la Carretera Panamericana Norte.
- Con base a lo antes expuesto se debe aplicar lo señalado en los artículos °2012 y °2013 del Código Civil Peruano que establece: el Principio de Publicidad Registral y el Principio de Legitimación del título.

- Por otro lado, señala que se ha soslayado que contra el administrado: Aldo Macchiavello Lavaggi y otros, “el recurrente” ha interpuesto una demanda de reivindicación que se encuentra en trámite por ante el Juzgado Mixto de Contralmirante Villar, bajo el Expediente N°00152-2009-49-2603-JM-CI-01, proceso en el cual esta Superintendencia ha sido integrada en calidad de litisconsorte facultativo.
- La venta del predio, afecta el derecho de propiedad de “el recurrente” que se encuentra tutelado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, asimismo adjunta abundante jurisprudencia sobre los puntos antes mencionados.

4. Que, mediante Memorando N° 996-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de julio de 2020, la “SDDI” remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

### **Del recurso de apelación**

5. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “TUO de la LPAG”), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>3</sup>.

6. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 05 de marzo de 2020, ante lo cual “el Recurrente” interpuso recurso de apelación en fecha 12 de marzo de 2020, según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo, reiterando dicho pedido en fecha 06 de julio del 2020. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

### **Del procedimiento de venta directa**

---

<sup>3</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

8. Que, el artículo 32° de “el Reglamento” y el numeral 5.2) de la Directiva N° 006-2014/SBN denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”) establecen que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración; siendo la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal posible, en tanto se encuentre inscrito a favor del Estado.

9. Que, la Ley N° 26856 “Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido” (en adelante “la Ley de Playas”), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF (en adelante el “Reglamento de la Ley de Playas”), establecen las causales, condiciones y procedimientos para la desafectación y adjudicación de las áreas ubicadas en la zona de dominio restringido, cuya observancia ha sido incorporada en los numerales 6.2 (literal n) y 6.5. (penúltimo párrafo) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

10. Que, el artículo 4° de “el Reglamento de la Ley de Playas”, en concordancia con el artículo 2° de “la Ley de Playas”, define como zona de dominio restringido a la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito; asimismo, “el Reglamento de la Ley de Playas” en sus artículos 15°, 16°, 17° y 18° regula el acto de desafectación administrativa y las causales de desafectación y adjudicación de terrenos comprendidos en esta zona, atribuyéndole competencia para estos actos a la SBN.

11. Que, estando a la solicitud de “el administrado” pretende la venta directa de “el predio” para la ejecución del **Proyecto de Interés Turístico Regional Sectorial : “SPA&Beach Boutique Resort”**, finalidad que se encuentra prescrita en el literal a) del artículo 18° de “el Reglamento de la Ley de Playas” ”, que establece que procede la adjudicación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos cuando la adjudicación sea solicitada entre otros para la ejecución de proyectos para fines turísticos y recreacionales.

12. Que, a fojas 6, obra la resolución directoral regional n° 0000048-2019-gob-reg.tumbes-dircetur-dr-dt del 27 de diciembre de 2019 que **aprueba la viabilidad del proyecto de interés turístico regional**, para la construcción de un “SPA & BEACH BOUTIQUE RESORT”, la cual fue suscrita por la Directora Regional Melissa Ruth Barrera Palomino, de conformidad con el reglamento de organización y funciones del Gobierno Regional Tumbes, aprobado mediante ordenanza regional

n° 004-2013-gob.reg.tumbes-cr emitida el 15 de julio de 2013, concordada con la delegación de facultad otorgada a la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo, mediante la resolución ejecutiva regional n° 00000555-2013/gobierno regional tumbes – p del 11 de noviembre del 2013 (fojas 103) conferida por el Gobierno Regional de Tumbes, respecto a las facultades establecidas en los literales d) y q) de la ley n° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

13. Que, estando a lo desarrollado en los antecedentes del procedimiento, se tiene que la SDDI ha determinado que, en el presente procedimiento, “el administrado” ha dado cumplimiento a los requisitos para la procedencia de la venta directa sustentada en la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, así como los previstos en la “Ley de Playas”, el “Reglamento de la Ley de Playas” y el literal i) y n) del numeral 6.2 de “la Directiva N° 006-2014/SBN” y contando además con la conformidad del Superintendente la cual otorgo mediante Memorándum N° 00015-2020/SBN del 7 de febrero de 2020, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.6 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN” y al literal n) del artículo 11° del “ROF de la SBN”, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

#### **De los argumentos de “el Recurrente”**

14. Que, se tiene, que el recurso de Apelación: “(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”<sup>4</sup>.

15. Que, de la oposición planteada, y del documento recursivo correspondiente, “el recurrente” señala que: Es propietario del predio inscrito en la Ficha 000267 que continua en la Partida 04000048 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, señalando que de éste forma parte el predio materia de compraventa directa inscrito en la Partida 11031874 del registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes y lo adquirió de buena fe, con justo título, mediante escritura pública de compraventa de fecha 10 de mayo de 2002. Asimismo, señala conforme a la información que se publicita en el asiento de inscripción, sus colindancias:

***Por el Norte: Con Cerro Pelado.***

***Por el Oeste: Con el Océano Pacífico***

***Por el Sur: Cruzando la Pampa de la Salina,***

***Por el Este: con la Carretera Panamericana en dirección Sur a Norte***

16. Que, en cuanto a los antecedentes registrales de la Ficha 000267, corresponde indicar que fue independizada de la matriz inscrita en la **Ficha 005932**

<sup>4</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

**que continúa en la Partida 04003815** del registro de la propiedad inmueble de Tumbes cuya titularidad está a nombre del Estado. Según ello, la **Partida 04003815 (Ficha 005932)**, también constituye antecedente registral de la **Ficha 000267 que continúa en la Partida 04000048**. La **Ficha 005932 que continúa en la Partida 04003815** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, constituye antecedente registral de “el predio” materia de venta directa (Partida 11031874) y de la Ficha 000267 que continúa en la Partida 04000048 que señala “el Recurrente”.

17. Que, mediante Memorándum N° 00725-2020/SBN-DGPE de fecha 08 de julio del 2020, esta Dirección solicito a la SDDI, un informe técnico a fin de establecer si existen superposición de predios, u algún otro óbice, que impida la transferencia del predio.

18. Que, en fecha, 13 de julio del 2020 mediante memorándum n° 01078-2020/SBN-DGPE-SDDI, la “SDDI” remitió el Informe Preliminar N° 00593-2020/SBN-DGPE-SDDI el cual señala:

*“ (...)*

*Se debe indicar que inicialmente, la inscripción registral de la Ficha 000267, fue definida con los siguientes linderos (Asiento 1-b):*

*Por el Norte : Con Cerro Pelado.*

*Por el Oeste : Con el Océano Pacífico*

*Por el Sur: Cruzando la Pampa de la Salina, límite al campo de aterrizaje*

*Por el Este: con la Carretera Panamericana en dirección Sur a Norte.*

*Dicha delimitación es literal e imprecisa. (...)”.*

19. Que, sin embargo, en el Asiento 2-b) del 13 de enero de 2003, se anotó la aclaración del asiento 1- b), describiendo al ámbito la Ficha 000267 con coordenadas UTM, y precisando las colindancias con la Carretera Panamericana Antigua, la AC Máncora, el Océano Pacífico y Cerros Pelados, las mismas que fueron reconstruidas en coordenadas las que han otorgado precisión a la definición de la poligonal inscrita en la Ficha 000267. Por lo que, se concluye en el informe:

*“ (...) la Ficha 005932 que continúa en la Partida 04003815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, constituye antecedente registral de “el predio” materia de venta directa (Partida 11032763) y de la Ficha 000267 que continúa en la Partida 04000048 (invocada por “el opositor”). Por la razón expuesta, registralmente se descarta que “el predio” forme parte de la propiedad inscrita en la Ficha 000267, desvirtuando, además, cualquier posibilidad de superposición entre ambas, toda vez que se independizaron del mismo antecedente registral. (...)”.*

20. Que, en ese sentido, la propiedad inscrita en la Partida Electrónica n° 11032763 materia de venta, se independizó el 31 de enero de 2019, de la matriz inscrita en la Partida Electrónica 04003815 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes. Según ello, la Partida 04003815, constituye antecedente registral de “el

predio" (Partida 11032763). Por consecuencia, se ha determinado que "el predio" es colindante al predio de "el Recurrente".

21. Que, con base a lo desarrollado, no se advierte superposición con "el predio" o que se esté disponiendo parte del predio de "el recurrente", razones que fueron señaladas por la "SDDI" al momento de emitir "la Resolución"<sup>5</sup>. Del recurso presentado, no se advierte documento técnico, u otro similar que desvirtué la reconstrucción de las poligonales del predio propiedad de "el Recurrente".

22. Que, por otro lado, "el Recurrente" ha señalado en sus escritos recursivos que: "Se estaría vendiendo nuestra propiedad a pesar de que el caso es materia de litigio por ante el Poder Judicial". Se tiene, que se ha interpuesto una demanda de reivindicación sobre "el predio" que se encuentra en trámite por ante el Juzgado Mixto de Contralmirante Villar, bajo el Expediente N° 00152-2009-49-2603-JM-CI-01, proceso en el cual esta Superintendencia ha sido integrada en calidad de litisconsorte facultativo.

23. Que, por ello, en fecha 08 de julio del 2020 mediante Memorándum N° 00724-2020/SBN-DGPE, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informe sobre el estado del Expediente N°00152-2009-49-2603-JM-CI-01. Con Memorandum N° 00519-2020/SBN-PP de fecha 09 de julio del 2020, la procuraduría informo lo siguiente:

*" (...) Cumpro con informar que, efectuada la revisión de los indicados expedientes (Aplicativo de Procesos Judiciales y Seguimiento de causas Web del PJ), se advierte que mediante sentencia de fecha 30.10.19 se resolvió declarar infundada la demanda y, en atención a ello, fue interpuesta una apelación por la parte demandante, por lo que se encuentra en etapa impugnatoria; toda vez que, mediante Resolución N° 74 de fecha 06.12.2019, el Juez del Juzgado Mixto – Sede Contralmirante Villar – resolvió conceder la apelación interpuesta con efecto suspensivo".*

24. Que, asimismo, informa que a la fecha no existe medida cautelar vigente o en trámite en el referido expediente. Siendo así, se procedió a revisar el aplicativo web del Poder Judicial a la fecha de la emisión de la presente. De lo cual, se advierte que esta se encuentra en apelación, toda vez que en fecha 30 de octubre del 2019 el Juzgado Mixto de contralmirante Villar emitió la resolución n° 071-2019, Sentencia n° 096-2019 (en adelante, "la Sentencia) en la cual se ha declarado **INFUNDADO** la demanda interpuesta por "el Recurrente".

<sup>5</sup> "En atención a la oposición formulada, es pertinente mencionar que en el Informe de Brigada N° 274-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2020 (foja 155), se determinó lo siguiente: i) se descarta que "el predio" (Partida 11032763) forme parte de la propiedad inscrita en la Ficha 000267, desvirtuando cualquier posibilidad de superposición entre ambas, toda vez que se independizaron del mismo antecedente registral (matriz Estatal inscrita en la Ficha 005932 que continua en la Partida 04003815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes); ii) "el predio" (Partida 11032763) y la Ficha 000267 que continúa en la Partida 04000048, se encuentran claramente definidos, con precisión de coordenadas UTM y colindancias, en su forma y ubicación; y, iii) siguiendo las referencias técnicas registrales, se verificó que "el predio" (Partida 11032763) se ubica aproximadamente colindante al vértice noroeste del límite de la Ficha 000267, con lo cual se ratifica que se trata de propiedades que no se superponen, situación que se ha verificado en la plataforma gráfica de SUNARP a la cual accede la SBN a manera de consulta."

25. Que, se tiene, que, de “la sentencia” emitida por el Juzgado Mixto de Contralmirante Villar, este se ha manifestado sobre la ocupación física de “el predio” conforme se advierte de la parte resolutive, que:

“ (...)”

9.4. En consecuencia, se ha determinado el predio materia de reivindicación con la delimitación física de los predios, de una simple deducción lógica se ha verificado no son ocupados por los demandados mediante las instalaciones descritas, **según inspección judicial de fecha veinte de febrero del 2018, de fojas dos mil ciento ochenta y dos/dos mil ciento ochenta y cuatro**, oportunidad en la que el personal del Juzgado accedió a los terrenos poseídos por los demandados, efectuándose su descripción, **este Juzgado concluye que los demandados no deben restituir a favor de la demandante, el área que ocupan porque la propiedad de la demandante tiene un límite cuyas verdaderas medidas perimétricas, área y colindancias aparecen en los datos técnicos que obran según copias en el título N°2160, de fojas mil novecientos cincuenta y tres/mil novecientos setenta y uno, y título N°179 de fojas mil novecientos setenta y dos/mil novecientos ochenta y uno (también han sido acompañados por otros codemandados), que contiene la Partida N° 04003815, precisamente de donde se independiza el área de 1,377 hectáreas en la ficha 0267, que continua en la partida N° 04000048 de la Zona Registral N°I. Sede Piura, Oficina Registral Tumbes y sobre todo bajo el principio general que rige los modos derivados de transmisión del derecho que es el nemo plus iuris, esto es, nadie da más derecho del que tiene la parte demandante solo ostenta 1,300 hectáreas, incluso en la ficha 0267, partida N° 04000048 de la Zona Registral N°I. Sede Piura, Oficina Registral Tumbes, inscribe 1,377 hectáreas, aún cuando las colindancias señalen la referencia el Océano Pacífico**”. (subrayado y negritas nuestro)

26. Que, en ese sentido, de los actuados judiciales se ha determinado en primera instancia que “el predio” se encuentra sobre el área de playa debidamente delimitado y bajo titularidad de esta Superintendencia, el mismo que por su calidad de bien de dominio público, es imprescriptible e inalienable; información que coincide con la documentación técnica elaborada por la “SDDI” dentro de su procedimiento de desafectación y venta directa.

27. Que, con base a ello, y a manera de resumen se tiene que “el predio” así como el predio de propiedad de “el Recurrente” tiene como antecedente registral **la Ficha 005932 que continúa en la Partida 04003815** del registro de la propiedad inmueble de Tumbes **cuya titularidad está a nombre del Estado**. Asimismo, del Asiento 2-b) del 13 de enero de 2003, se anotó la aclaración del asiento 1- b), describiendo el ámbito de la Ficha 000267 con coordenadas UTM propiedad de “el Recurrente” las cuales expresan el área con el que cuenta “el recurrente”. Por consecuencia, “el predio” no forma parte de la propiedad señalada por “el Recurrente”.

28. Que, por ello, es menester informar que: ***“La reivindicación es uno de los atributos de la propiedad, constituye aquella acción real que corresponde ser***

*ejercitada por el propietario de un bien contra aquel que lo posee o detenta, con el objeto de hacer reconocer su derecho de propiedad y lograr su restitución, **de tal manera que el propietario no poseedor de un bien obtiene la restitución de éste de parte del poseedor no propietario***<sup>6</sup>.

29. Que, con base a lo desarrollado, el Juzgado Mixto de Contralmirante Villar en primera instancia ha señalado como puntos controvertidos del proceso:

“ (...)”

**3.1.** Establecer si la demandante es propietaria del lote de terreno ubicado desde el km 1171 hasta el km 1182 de la carretera de la Panamericana antigua inscrito en la ficha registral 0267, continuada en la partida N° 04000048 de la Zona Registral N°I. Sede Piura, Oficina Registral Tumbes (se ha señalado partida N°11000753 empero lo correcto es partida N° 04000048).

**3.2.** Establecer si los demandados se encuentran en posesión en el terreno de propiedad de la parte demandante y si tiene la obligación de restituir la posesión que ejerce.

**3.3.** Determinar si los demandados han producido daños y perjuicios al demandante, que daños se han ocasionado y si tienen la obligación de resarcir en forma solidaria, en el monto pretendido.”

30. Que, esta Superintendencia, ha sido llamado al referido proceso como litisconsorte facultativo<sup>7</sup>, por cuanto una de las pretensiones de “el recurrente” a nivel judicial **es que se declare vía accesión el área de playa** como parte de su propiedad; se advierte de la sentencia que:

“ (...) No se ha comprobado la propiedad sobre la accesión que alega The American Investment Company Limited, cumpliendo la demandante con el deber de probar la posesión para configurar la propiedad, aún mediante accesión como medio originario de adquisición de la propiedad, no basta la adición de porción desprendida del mar que indica y la inacción del Estado, se requiere la posesión del propietario The American Investment Company Limited del área o cabida al que se unió, **pues la copropiedad de la demandante de 1,377 hectáreas se trata de terrenos eriazos sin uso y disfrute de su propietario, por lo que, al no haber cumplido con dichos requisitos no se ha producido la adquisición de la propiedad por accesión –usucapión especial- del área de playa que ocupan los demandados, aún si los bienes de propiedad estatal tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley (art. 8 Ley 29151), ante la permisibilidad de las autoridades y entidades públicas que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el presente proceso no se ha demostrado que la accesión alegada, legalmente se encuentre incorporado**

<sup>6</sup> GONZALES BARRON, Gunther. “Derechos Reales”, Juristas Editores, Primera Edición, Lima 2005, p 584

<sup>7</sup> El **litisconsorcio facultativo**, o también llamado litisconsorcio voluntario, se encuentra regulado en el artículo 94 del CPC y constituye un supuesto de acumulación objetiva – subjetiva y de legitimación originaria y/o eventual.

**al dominio privado de The American Investment Company Limited** o de sus transferentes, con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, acorde con el parámetro de la Ley 26856 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°050-2006-EF, esto es, que la posesión se encuentre incorporada al dominio privado con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, o que haya sido desafectado por Decreto Supremo, mientras ello no suceda el contenido de la Partida N°4003815 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral Tumbes y sus independizaciones resulta cierto y produce todos sus efectos como lo es la propiedad que resulta ser del Estado Peruano por tanto (...). (subrayado y negrita nuestra).

31. Que, con base a lo desarrollado, estamos frente a una acción que busca legitimar el título de propiedad de “el recurrente” frente a los poseedores de su bien, sin embargo, la SBN es titular del área de playa que pretende por accesión incorporar “el recurrente” oponiendo su titularidad a este ente administrativo, sin embargo, la reivindicación no es la vía idónea para alegar un mejor de derecho de propiedad o adquirir la propiedad vía accesión.

32. Que, asimismo, no se debe perder de vista que el Juez no ha fijado como punto controvertido este tema de la accesión. Toda vez, que existe abundante pronunciamiento sobre la naturaleza del proceso de reivindicación y la procedibilidad del mismo por parte de las Salas Supremas Civiles de la Nación<sup>8</sup>.

33. Que, el avocamiento indebido: **“Consiste en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental, o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquel. La prohibición de un avocamiento semejante es una de las garantías que se derivan del principio de independencia judicial (...).”**<sup>9</sup>. (subrayado y negrita nuestra)

32. Que, en ese sentido, como se ha señalado que no es punto controvertido del proceso de reivindicación la titularidad que ostenta esta Superintendencia sobre “el predio”, queda incólume la decisión de los Jueces Superiores a fin de manifestarse sobre la ocupación de los poseedores no propietarios sobre el supuesto bien de “el recurrente”, y los demás puntos controvertidos fijados en “la Sentencia”.

34. Que, de lo señalado, no se configura que con el acto administrativo emitido por la “SDDI” desplace las facultades que tiene el Poder Judicial sobre los

<sup>8</sup> CASACIÓN 364-2017, LIMA NORTE: “ (...)

NOVENO.- Se debe analizar en la nueva sentencia, si se cumple con los requisitos **para poder acceder a la reivindicación** cuales son: **i) El derecho de propiedad del demandante respecto del bien sub materia**, para cuyo efecto es necesario acreditar su titularidad con los instrumentos que demuestren el dominio útil y el dominio directo; **ii) Identidad del bien con el que posee el demandado**, es decir que el inmueble sub litis debe estar debida y adecuadamente individualizado, en cuanto área, linderos y colindancias; y, **iii) Posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien; excluyéndose del análisis el tema de la prescripción adquisitiva de dominio o la existencia de un probable derecho**, al no existir como se tiene expresado una sentencia judicial firme que lo acredite. (subrayado y negrita nuestro).

<sup>9</sup> STC 00023-2003-AI/TC.

casos que en él se conozcan, ya que los Jueces también deben observar el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, así como en lo preceptuado en los incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código acotado, ya que el Principio de Congruencia Procesal implica por un lado que el Juez no pueda ir más allá del petitorio ni fundar **su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados** por las partes, y por otro lado la obligación de los magistrados de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos determinados en el proceso.

35. Que, hasta este punto, no se advierte argumento, prueba u otro análogo que desvirtúe lo señalado por la “SDDI” en el procedimiento materia de la presente, ya que “el Recurrente” solo se ha circunscrito a citar jurisprudencias, extractos de artículos del código penal, civil y otras normas; por lo que, dicha argumentación es aparente, sobre ello el Tribunal Constitucional señala que: *“No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. A ello se denomina ‘motivación aparente’ puesto que no presenta todos los elementos fácticos y jurídicos que justificarían de manera razonable la decisión o que permitirían verificar la razonabilidad de la misma<sup>10</sup>”.*

36. Que, finalmente es menester informar a “el Recurrente”, que el Estado a través de esta Superintendencia no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil, sino que ejerce su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y funciones que cumplen los mismos (bienes) en beneficio de la Nación y por mandato expreso de ley, más aún teniendo en cuenta la calidad de bien de dominio público (playa) que ostenta “el predio”.

37. Que, para que un acto administrativo se encuentre ajustada a derecho y debidamente motivada, la doctrina admite que: *“Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)”<sup>11</sup>.*

38. Que, estando a lo señalado, se observa que de la tramitación del presente procedimiento, “la Resolución” se encuentra debidamente justificada y motivada<sup>12</sup>, con base a los informes técnicos y a la normativa especial con la cuenta la SDDI, observando el Principio de Legalidad<sup>13</sup>, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”,

---

<sup>10</sup> STC 04123-2011-PA/TC.

<sup>11</sup> FERRER, Jordi. “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomia. 2011 abril N° 34.

<sup>12</sup> “(...) El acto administrativo debe estar **debidamente motivado** en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; **La motivación deberá ser expresa**, mediante una relación concreta y directa de **los hechos probados relevantes del caso específico**, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto (...)” STC 04123-2011-PA/TC.

<sup>13</sup> ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:  
**Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

debiendo entenderse que **la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal **y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales**<sup>14</sup>.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo Único.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **THE AMERICAN INVESTMENT COMPANY LIMITED**, debidamente representada por su apoderado: Roberto Ato del Avellanal contra lo dispuesto en la Resolución N° 186-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de febrero de 2020, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

**Regístrese y comuníquese.** -

**Visado por**

**ESPECIALISTA LEGAL**

**Firmado por**

**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

---

<sup>14</sup> **ARTÍCULO 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

## **INFORME PERSONAL N° 00010-2020/SBN-JACV**

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de Apelación interpuesto por **THE AMERICAN INVESTMENT COMPANY LIMITED**, debidamente representada por su apoderado: Roberto Ato del Avellanal contra la Resolución N° 186-2020/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 09253-2020  
b) Solicitud de Ingreso N° 09254-2020  
c) Expediente N° 041-2020/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 16 de julio del 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia, a) y b) por el cual, **THE AMERICAN INVESTMENT COMPANY LIMITED**, debidamente representada por su apoderado: Roberto Ato del Avellanal (en adelante "el Recurrente") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 186-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de febrero de 2020, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") sustenta la desafectación administrativa de zona de dominio restringido y la venta directa a favor de **ALDO GONZALO MACCHIAVELLO LAVAGGI** (en adelante "el administrado") del predio de 26 955,17m<sup>2</sup> ubicado en el sector "El Bravo", altura del Km. 1184-500 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N° 11032763 del Registro de Predios de Tumbes – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 127528 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la "SDDI" es el órgano competente en

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

- 1.3. Mediante escrito presentado el 15 de enero de 2020 [S.I N.º 01132-2020 (fojas 1 al 4)], **ALDO GONZALO MACCHIAVELLO LAVAGGI**, representado por Marcela Esther Reyes Arrese (en adelante "el recurrente"), solicita la compraventa directa respecto de "el predio", haciendo referencia a su anterior procedimiento de venta directa, signado con el expediente N° 748-2016/SBNSDDI, con la finalidad que se tome en cuenta la documentación que presentó para su tramitación; así como algunos actos emitidos por esta Subdirección; precisando además que Lissy Ana Urteaga Sáenz, mediante escrito presentado el 3 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38782-2019), cedió a su favor los derechos que le pudieran corresponder respecto de la venta directa de "el predio". Asimismo, adjunta copia legalizada del Oficio N° 377-2019-GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR del 27 de diciembre de 2019 (foja 5); y, copia legalizada de la Resolución Directoral N° 48-2019-GOB.REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT del 27 de diciembre de 2019 (fojas 6 al 10).
- 1.4. Con escrito presentado el 17 de enero de 2020 (S.I. N.º 01411-2020), "el administrado", solicita se inserten al presente procedimiento administrativo las piezas procesales más relevantes que obran en el expediente N° 748-2016/SBNSDDI. En atención a lo solicitado, se procedió a incorporar los documentos siguientes: **a)** Original Solicitud de ingreso N° 24093-2017 y Copia simple de los documentos adjuntos (fojas 16 a 49); **b)** Original Ficha Técnica N° 0048-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 50); **c)** Original Solicitud de ingreso N° 21740-2018 (fojas 51 a 56); **d)** Original Solicitud de ingreso N° 29991-2018 (fojas 57 a 63); **e)** Copia simple del Memorando N° 1165-2019/SBN-OAF-SAA (fojas 64 a 66); **f)** Original Informe Técnico Tasación (fojas 67 a 94); y, **g)** Original Informe de Brigada N° 1094-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 95 a 98).
- 1.5. Se tiene, a fojas 60 del expediente obra el pronunciamiento de la Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal y a fojas 61 el de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, así también a fojas 6 la Resolución Directoral Regional N.º 00000048-2019-GOB-REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT que en su artículo primero aprueba la viabilidad del proyecto de Interés Turístico Regional, cuyo terreno se encuentra ubicado en el Sector Playa El Bravo, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, y en su artículo tercero precisa el cronograma establecido para la ejecución del proyecto, el cual deberá ser cumplido a partir de la adjudicación del terreno.
- 1.6. En el presente caso, se prescindió de realizar una nueva inspección técnica a "el predio", por cuanto el 28 de marzo de 2018, profesionales de la "SDDI", efectuaron la inspección técnica de un área que involucra "el predio", la que quedó registrada en la Ficha Técnica N° 48-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 50), advirtiéndose lo siguiente: **i)** *se encuentra delimitado en su totalidad con obra civil, conformada por palos rústicos y/o con malla raschell;* **ii)** *no existe obstáculo natural que rompa la continuidad de la zona de dominio restringida;* y **iii)** *se encuentra fuera de la jurisdicción de DICAPI, es decir se encuentra fuera de la franja menor de los 50 metros paralelo a LAM Aprobada.*
- 1.7. A fojas 60 se advierte el Informe N° 0310-2018-MDCPS-SGOPC-ING.JMVG, emitido el 31 de mayo de 2018 por el Subgerente de Obras Privadas y Catastro

de la Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal, Jaime Martín Vences Galan, en el cual comunica que la referida comuna no cuenta con un Plan de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Sector denominado: “El Bravo” y que la vía de acceso a la playa correspondiente a su distrito se encuentra en estado de trocha carrozable.

- 1.8. Asimismo, a fojas 61, obra la Resolución Gerencial N° 049-2018-GlyDUR-MPCVZ de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, emitida el 23 de julio de 2018 por su Gerente de Infraestructura y Desarrollo, con la cual se confirmó que el proyecto “SPA&Beach Boutique Resort” se encuentra planteado según los parámetros establecidos en el Plan de acondicionamiento Territorial (Plan Director 2001 – 2010), y respeta las vías de acceso a la playa.
- 1.9. A fojas 6, obra la Resolución Directoral Regional N° 0000048-2019-GOB-REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT del 27 de diciembre de 2019 que **aprueba la viabilidad del Proyecto de Interés Turístico Regional**, para la Construcción de un “Spa & Beach Boutique Resort”, la cual fue suscrita por la Directora Regional Melissa Ruth Barrera Palomino, de conformidad con el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Tumbes, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 004-2013-GOB.REG.TUMBES-CR emitida el 15 de julio de 2013, concordada con la delegación de facultad otorgada a la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo, mediante la Resolución Ejecutiva Regional N° 00000555-2013/GOBIERNO REGIONAL TUMBES – P del 11 de noviembre del 2013 (fojas 103) conferida por el Gobierno Regional de Tumbes, respecto a las facultades establecidas en los literales d) y q) de la ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, que establece como funciones de los Gobiernos Regionales, el promover el desarrollo turístico mediante el aprovechamiento de las potencialidades regionales; así como organizar y conducir las actividades de promoción turística de la región en coordinación con las organizaciones de la actividad turística y gobiernos locales y en mérito a su autonomía conferida por ley.
- 1.10. El artículo primero de la Resolución Directoral Regional N° 0000048-2019-GOB-REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT del 27 de diciembre de 2019 (fojas 6 al 10), señala que el terreno se encuentra ubicado el Sector Playa El Bravo, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, el cual según se establece en su artículo tercero, tiene un plazo de ejecución de veinticuatro (24) meses calendario.
- 1.11. Mediante Memorándum N° 00015-2020/SBN del 7 de febrero de 2020 (fojas 115) el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta directa.
- 1.12. Habiéndose determinado en el expediente N° 748-2016/SBNSDDI, la **valuación comercial** de “el predio”, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.8) de “Directiva N° 006-2014/SBN”, este despacho incorporó al presente procedimiento administrativo los documentos siguientes: **i)** el Oficio N° 1958-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 11 de setiembre del 2019 [(S.I. N° 30214-2019) fojas 66]; **ii)** el Informe de Tasación del 19 de agosto del 2019, emitido por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (fojas 67); y, **iii)** el Informe Brigada N° 1094-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre del 2019 (fojas 95).
- 1.13. Evaluada la documentación incorporada, mediante el Informe Preliminar N°

101-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2020 (foja 99), se concluyó que el valor comercial de “el predio” es US \$ 376 880.80 (**Trescientos Setenta Y Seis mil Ochocientos Ochenta con 80/100 Dólares Americanos**), de acuerdo al Informe de Tasación del 19 de agosto de 2019<sup>3</sup>, presentado mediante el Oficio N° 1958-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, el mismo que cuenta con la conformidad de esta Subdirección, mediante el Informe de Brigada N° 1094-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2019.

- 1.14. Mediante Oficio N° 415-2020/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2020 (fojas 116) se trasladó a “el administrado” el valor del precio de venta remitiéndose el aviso de publicación correspondiente, para que sea ingresado en el plazo de cinco (5) días hábiles, en el Diario Oficial “El Peruano” y el otro de mayor circulación de la Región de donde se ubica “el predio”, con la finalidad que algún tercero que se considere afectado en algún derecho real que tuviera sobre el mismo pueda formular oposición debidamente sustentada en el plazo máximo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de efectuada la última publicación, debiendo remitir a esta Superintendencia el original de las publicaciones en un plazo máximo de diez (10) días hábiles.
- 1.15. El Oficio citado en el considerando que antecede fue notificado personalmente en las instalaciones de esta Superintendencia a “el administrado”, representado por Marcela Esther Reyes Arrese, el 7 de febrero de 2020, conforme consta en el cargo de recepción (foja 116); razón por la cual se tiene por bien notificado; habiendo el plazo otorgado de diez (10) días hábiles vencido el 21 de febrero de 2020.
- 1.16. Mediante escrito presentado el 13 de febrero de 2020 [(S.I. N° 03664-2020) fojas 118], es decir dentro del plazo otorgado, “el administrado” remite las publicaciones efectuadas en el diario “Correo” (foja 120), en el diario “La Republica” (foja 121), y, en el Diario “El Peruano” (foja 122), todos del 11 de febrero de 2020. Asimismo, este despacho se encargó de que el aviso se publique en la página web de esta Superintendencia desde el 11 de febrero de 2020 (foja 159).
- 1.17. En tal sentido, al haberse realizado las publicaciones el 11 de febrero de 2020, el plazo máximo para formular oposición al procedimiento de venta directa seguido por “el Administrado”, fue hasta el **25 de febrero de 2020**; dentro del cual se presentó oposición, conforme consta en el Memorando N° 449-2020/SBN-SG-UTD del 26 de febrero de 2020, emitido por la Unidad de Trámite Documentario (fojas 154), con escrito presentado el 21 de febrero del presente año [(S.I. N° 04839-2020) fojas 123], formulado por “ el recurrente”, quien manifiesta, entre otros, que “el predio” materia de compraventa directa, forma parte del predio inscrito en la Ficha 000267 que continua en la Partida 04000048 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, el cual se adquirió de buena fe, con justo título, mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha 10 de mayo de 2002
- 1.18. La “SDDI” evaluó el documento presentado por “ el recurrente” el cual dio origen al Informe de Brigada N° 274-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2020 (foja 155), que determinó lo siguiente: **i)** se descarta que “el predio” (Partida 11032763) forme parte de la propiedad inscrita en la Ficha 000267, desvirtuando cualquier posibilidad de superposición entre ambas, toda vez que se independizaron del mismo antecedente registral (matriz Estatal inscrita

<sup>3</sup> Valorización vigente hasta el 23 de marzo de 2020 de conformidad con el numeral 6.8.2 de “La Directiva N° 006-2014/SBN”.

en la Ficha 005932 que continua en la Partida 04003815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes); **ii**) "el predio" (Partida 11032763) y la Ficha 000267 que continúa en la Partida 04000048, se encuentran claramente definidos, con precisión de coordenadas UTM y colindancias, en su forma y ubicación; y, **iii**) siguiendo las referencias técnicas registrales, se verificó que "el predio" (Partida 11032763) se ubica aproximadamente colindante al vértice noroeste del límite de la Ficha 000267, con lo cual se ratifica que se trata de propiedades que no se superponen, situación que se ha verificado en la plataforma gráfica de SUNARP a la cual accede la SBN a manera de consulta. Por lo antes expuesto, la "SDDI" determino, que se refiere a un predio fuera del ámbito de "el predio"; razón por la cual se declaró improcedente la oposición formulada.

- 1.19. Con base a lo desarrollado, la "SDDI" emitió en fecha 28 de febrero del 2020 la Resolución N° 186-2020/SBN-DGPE-SDDI en la cual dispuso:

"(...)

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar la **IMPROCEDENCIA** de la oposición formulada por la empresa The American Investment Company Limited al procedimiento de venta directa seguido por **ALDO GONZALO MACCHIAVELLO LAVAGGI** del área de 26 955,17m<sup>2</sup> ubicada en el sector "El Bravo", altura del Km. 1184-500 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N° 11032763 del Registro de Predios de Tumbes – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 127528, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Declarar la **DESAFECTACIÓN** del área de 26 955,17m<sup>2</sup> ubicada en el sector "El Bravo", altura del Km. 1184-500 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N° 11032763 del Registro de Predios de Tumbes – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 127528, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**TERCERO:** Aprobar la **VENTA DIRECTA** en mérito del artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, a favor de **ALDO GONZALO MACCHIAVELLO LAVAGGI** del área de 26 955,17m<sup>2</sup> ubicada en el sector "El Bravo", altura del Km. 1184-500 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N° 11032763 del Registro de Predios de Tumbes – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 127528, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución. (...)"

- 1.20. Con escrito s/n de fecha 12 de marzo del 2020 (S.I. N° 09253-2020) y reiterativo de fecha 02 de julio del 2020 "el Recurrente" interpone recurso de apelación (S.I. N° 09254-2020) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- Que, se ha desestimado de manera incorrecta su oposición al procedimiento de venta directa, por cuanto "el predio", forma parte del predio inscrito en la Ficha 000267 que

continúa en la Partida 04000048 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, el cual se fue adquirido por “el Recurrente” de buena fe, con justo título, mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha 10 de mayo de 2002.

- Toda vez, que las características que figuran en la Ficha 000267 que continúa en la Partida Electrónica n° 04000048, señala que limita: **POR EL NORTE**, con Cerro Pelado, **POR EL LADO OESTE con el Océano Pacífico** (sector donde se ubica “el predio”), **POR EL SUR**, cruzando con la Pampa de la Salina, límite al campo de aterrizaje; y **POR EL ESTE**, con la Carretera Panamericana Antigua Sector denominado “QUEBRADA SECA” a la altura del Kilómetro 1171 y 1182 de la Carretera Panamericana Norte.
- Con base a lo antes expuesto se debe aplicar lo señalado en los artículos °2012 y °2013 del Código Civil Peruano que establece: el Principio de Publicidad Registral y el Principio de Legitimación del título.
- Por otro lado, señala que se ha soslayado que contra el administrado: Aldo Macchiavello Lavaggi y otros, “el Recurrente” ha interpuesto una demanda de reivindicación que se encuentra en trámite por ante el Juzgado Mixto de Contralmirante Villar, bajo el Expediente N°00152-2009-49-2603-JM-CI-01, proceso en el cual esta Superintendencia ha sido integrada en calidad de litisconsorte facultativo.
- La venta del predio, afecta el derecho de propiedad de “el Recurrente” que se encuentra tutelado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, asimismo adjunta abundante jurisprudencia sobre los puntos antes mencionados.

1.21. Con Memorando N° 996-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de julio de 2020, la “SDDI” remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

## **II. ANÁLISIS:**

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>4</sup>.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG” que señala que: “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”. El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la

<sup>4</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

- 2.2 Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del "ROF de la SBN".

### **Del procedimiento de venta directa.**

- 2.3 El artículo 32° de "el Reglamento" y el numeral 5.2) de la Directiva N° 006-2014/SBN denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN") establecen que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración; siendo la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal posible, en tanto se encuentre inscrito a favor del Estado.
- 2.4 La Ley N° 26856 "Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido" (en adelante "la Ley de Playas"), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF (en adelante el "Reglamento de la Ley de Playas"), establecen las causales, condiciones y procedimientos para la desafectación y adjudicación de las áreas ubicadas en la zona de dominio restringido, cuya observancia ha sido incorporada en los numerales 6.2 (literal n) y 6.5. (penúltimo párrafo) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".
- 2.5 El artículo 4° de "el Reglamento de la Ley de Playas", en concordancia con el artículo 2° de "la Ley de Playas", define como zona de dominio restringido a la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito; asimismo, "el Reglamento de la Ley de Playas" en sus artículos 15°, 16°, 17° y 18° regula el acto de desafectación administrativa y las causales de desafectación y adjudicación de terrenos comprendidos en esta zona, atribuyéndole competencia para estos actos a la SBN.
- 2.6 Estando a la solicitud de "el administrado" pretende la venta directa de "el predio" para la ejecución del **Proyecto de Interés Turístico Regional Sectorial : "SPA&Beach Boutique Resort"**, finalidad que se encuentra prescrita en el literal a) del artículo 18° de "el Reglamento de la Ley de Playas" ", que establece que procede la adjudicación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos cuando la adjudicación sea solicitada entre otros para la ejecución de proyectos para fines turísticos y recreacionales.
- 2.7 A fojas 6, obra la Resolución Directoral Regional N° 0000048-2019-GOB-REG.TUMBES-DIRCETUR-DR-DT del 27 de diciembre de 2019 que **aprueba la viabilidad del Proyecto de Interés Turístico Regional**, para la Construcción de

un "SPA & BEACH BOUTIQUE RESORT", la cual fue suscrita por la Directora Regional Melissa Ruth Barrera Palomino, de conformidad con el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Tumbes, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 004-2013-GOB.REG.TUMBES-CR emitida el 15 de julio de 2013, concordada con la delegación de facultad otorgada a la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo, mediante la Resolución Ejecutiva Regional N° 00000555-2013/GOBIERNO REGIONAL TUMBES – P del 11 de noviembre del 2013 (fojas 103) conferida por el Gobierno Regional de Tumbes, respecto a las facultades establecidas en los literales d) y q) de la ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

- 2.8 Estando a lo desarrollado en los antecedentes del procedimiento, se tiene que la SDDI ha determinado que, en el presente procedimiento, "el administrado" ha dado cumplimiento a los requisitos para la procedencia de la venta directa sustentada en la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento", así como los previstos en la "Ley de Playas", el "Reglamento de la Ley de Playas" y el literal i) y n) del numeral 6.2 de "la Directiva N° 006-2014/SBN" y contando además con la conformidad del Superintendente la cual otorgo mediante Memorándum N° 00015-2020/SBN del 7 de febrero de 2020, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.6 del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN" y al literal n) del artículo 11° del "ROF de la SBN", aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

#### **De los argumentos de "el Recurrente"**

- 2.9 Se tiene, que el recurso de Apelación: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"<sup>5</sup>.
- 2.10 De la oposición planteada, y del documento recursivo correspondiente, "el Recurrente" señala que: Es propietario del predio inscrito en la Ficha 000267 que continua en la Partida 04000048 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, señalando que de éste forma parte el predio materia de compraventa directa inscrito en la Partida 11031874 del registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes y lo adquirió de buena fe, con justo título, mediante escritura pública de compraventa de fecha 10 de mayo de 2002. Asimismo, señala conforme a la información que se publicita en el asiento de inscripción, sus colindancias:

*Por el Norte: Con Cerro Pelado.*

*Por el Oeste: **Con el Océano Pacífico***

*Por el Sur: Cruzando la Pampa de la Salina,*

*Por el Este: con la Carretera Panamericana en dirección Sur a Norte*

- 2.11 En cuanto a los antecedentes registrales de la Ficha 000267, corresponde indicar que fue independizada de la matriz inscrita en la **Ficha 005932 que continúa en la Partida 04003815** del registro de la propiedad inmueble de Tumbes cuya titularidad está a nombre del Estado. Según ello, la **Partida 04003815 (Ficha 005932), también constituye antecedente registral de la Ficha 000267 que continúa en la Partida 04000048. La Ficha 005932 que continúa en la Partida 04003815** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes,

<sup>5</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

constituye antecedente registral de "el predio" materia de venta directa (Partida 11031874) y de la Ficha 000267 que continúa en la Partida 04000048 que señala "el Recurrente".

- 2.12 Mediante Memorándum N° 00725-2020/SBN-DGPE de fecha 08 de julio del 2020, esta Dirección solicitó a la SDDI, un informe técnico a fin de establecer si existen superposición de predios, u algún otro óbice, que impida la transferencia del predio.
- 2.13 En fecha, 13 de julio del 2020 mediante memorándum n° 01078-2020/SBN-DGPE-SDDI, la "SDDI" remitió el Informe Preliminar N° 00593-2020/SBN-DGPE-SDDI el cual señala:

" (...)

*Se debe indicar que inicialmente, la inscripción registral de la Ficha 000267, fue definida con los siguientes linderos (Asiento 1-b):*

*Por el Norte : Con Cerro Pelado.*

*Por el Oeste : Con el Océano Pacífico*

*Por el Sur : Cruzando la Pampa de la Salina, límite al campo de aterrizaje*

*Por el Este : con la Carretera Panamericana en dirección Sur a Norte.*

*Dicha delimitación es literal e imprecisa. (...)"*

- 2.14 Sin embargo, en el Asiento 2-b) del 13 de enero de 2003, se anotó la aclaración del asiento 1- b), describiendo al ámbito la Ficha 000267 con coordenadas UTM, y precisando las colindancias con la Carretera Panamericana Antigua, la AC Máncora, el Océano Pacífico y Cerros Pelados, las mismas que fueron reconstruidas en coordenadas las que han otorgado precisión a la definición de la poligonal inscrita en la Ficha 000267. Por lo que, se concluye en el informe:

*" (...) la Ficha 005932 que continúa en la Partida 04003815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, constituye antecedente registral de "el predio" materia de venta directa (Partida 11032763) y de la Ficha 000267 que continúa en la Partida 04000048 (invocada por "el opositor").*

*Por la razón expuesta, registralmente se descarta que "el predio" forme parte de la propiedad inscrita en la Ficha 000267, desvirtuando, además, cualquier posibilidad de superposición entre ambas, toda vez que se independizaron del mismo antecedente registral. (...)"*

- 2.15 En ese sentido, la propiedad inscrita en la Partida Electrónica n° 11032763 materia de venta, se independizó el 31 de enero de 2019, de la matriz inscrita en la Partida electrónica 04003815 del registro de la propiedad inmueble de Tumbes. Según ello, la Partida 04003815, constituye antecedente registral de "el predio" (Partida 11032763). Por consecuencia, se ha determinado que "el predio" es colindante al predio de "el Recurrente".
- 2.16 Con base a lo desarrollado, no se advierte superposición con "el predio" o que se esté disponiendo parte del predio de "el Recurrente", razones que fueron señaladas por la "SDDI" al momento de emitir "la Resolución"<sup>6</sup>. Del

<sup>6</sup> "En atención a la oposición formulada, es pertinente mencionar que en el Informe de Brigada N° 274-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2020 (foja 155), se determinó lo siguiente: **i)** se descarta que "el predio" (Partida 11032763) forme parte de la propiedad inscrita en la Ficha 000267, desvirtuando cualquier posibilidad de superposición entre ambas, toda vez que se independizaron del mismo antecedente registral (matriz Estatal inscrita en la Ficha 005932 que continúa en la Partida 04003815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes); **ii)** "el predio" (Partida 11032763) y la Ficha 000267 que continúa en la Partida 04000048, se encuentran claramente definidos, con precisión de coordenadas UTM y colindancias, en su forma y ubicación; y, **iii)** siguiendo las referencias técnicas registrales, se verificó que "el predio" (Partida 11032763) se ubica

recurso presentado, no se advierte documento técnico, u otro similar que desvirtúe la reconstrucción de las poligonales del predio propiedad del recurrente.

- 2.17 Por otro lado, "el Recurrente" ha señalado en sus escritos recursivos que: "Se estaría vendiendo nuestra propiedad a pesar de que el caso es materia de litigio por ante el Poder Judicial". Se tiene, que se ha interpuesto una demanda de reivindicación sobre "el predio" que se encuentra en trámite por ante el Juzgado Mixto de Contralmirante Villar, bajo el Expediente N° 00152-2009-49-2603-JM-CI-01, proceso en el cual esta Superintendencia ha sido integrada en calidad de litisconsorte facultativo.
- 2.18 Por ello, en fecha 08 de julio del 2020 mediante Memorándum N° 00724-2020/SBN-DGPE, se solicitó a la Procuraduría Publica de esta Superintendencia informe sobre el estado del Expediente N°00152-2009-49-2603-JM-CI-01. Con Memorandum N° 00519-2020/SBN-PP de fecha 09 de julio del 2020, la procuraduría informo lo siguiente:

*" (...) Cumpló con informar que, efectuada la revisión de los indicados expedientes (Aplicativo de Procesos Judiciales y Seguimiento de causas Web del PJ), se advierte que mediante sentencia de fecha 30.10.19 se resolvió declarar infundada la demanda y, en atención a ello, fue interpuesta una apelación por la parte demandante, por lo que se encuentra en etapa impugnatoria; toda vez que, mediante Resolución N° 74 de fecha 06.12.2019, el Juez del Juzgado Mixto – Sede Contralmirante Villar – resolvió conceder la apelación interpuesta con efecto suspensivo".*

- 2.19 Asimismo, informa que a la fecha no existe medida cautelar vigente o en trámite en el referido expediente. Siendo así, se procedió a revisar el aplicativo web del Poder Judicial a la fecha de la emisión de la presente. De lo cual, se advierte que esta se encuentra en apelación, toda vez que en fecha 30 de octubre del 2019 el Juzgado Mixto de contralmirante Villar emitió la resolución n° 071-2019, Sentencia n° 096-2019 (en adelante, "la sentencia) en la cual se ha declarado **INFUNDADO** la demanda interpuesta por "el Recurrente".
- 2.20 Se tiene, que, de "la Sentencia" emitida por el Juzgado Mixto de Contralmirante Villar, este se ha manifestado sobre la ocupación física de "el predio" conforme se advierte de la parte resolutive, que:

*" (...)*

***9.4. En consecuencia, se ha determinado el predio materia de reivindicación con la delimitación física de los predios, de una simple deducción lógica se ha verificado no son ocupados por los demandados mediante las instalaciones descritas, según inspección judicial de fecha veinte de febrero del 2018, de fojas dos mil ciento ochenta y dos/dos mil ciento ochenta y cuatro, oportunidad en la que el personal del Juzgado accedió a los terrenos poseídos por los demandados, efectuándose su descripción, este Juzgado concluye que los demandados no deben restituir a favor de la demandante, el área que ocupan porque la propiedad de la demandante tiene un límite cuyas verdaderas medidas perimétricas, área y colindancias aparecen en los datos técnicos que obran según copias en el título N°2160, de fojas mil novecientos cincuenta y tres/mil novecientos setenta y uno, y título N°179 de fojas mil novecientos setenta y dos/mil novecientos ochenta y uno***

---

aproximadamente colindante al vértice noroeste del límite de la Ficha 000267, con lo cual se ratifica que se trata de propiedades que no se superponen, situación que se ha verificado en la plataforma gráfica de SUNARP a la cual accede la SBN a manera de consulta."

(también han sido acompañados por otros codemandados), que contiene la Partida N° 04003815, precisamente de donde se independiza el área de 1,377 hectáreas en la ficha 0267, que continua en la partida N° 04000048 de la Zona Registral N°. Sede Piura, Oficina Registral Tumbes y sobre todo bajo el principio general que rige los modos derivados de transmisión del derecho que es el *nemo plus iuris*, esto es, nadie da más derecho del que tiene **la parte demandante solo ostenta 1,300 hectáreas, incluso en la ficha 0267, partida N° 04000048 de la Zona Registral N°. Sede Piura, Oficina Registral Tumbes, inscribe 1,377 hectáreas, aún cuando las colindancias señalen la referencia el Océano Pacífico.** (subrayado y negritas nuestro).

- 2.21 En ese sentido, de los actuados judiciales se ha determinado en primera instancia que “el predio” se encuentra sobre el área de playa debidamente delimitado y bajo titularidad de esta Superintendencia, el mismo que por su calidad de bien de dominio público, es imprescriptible e inalienable; información que coincide con la documentación técnica elaborada por la “SDDI” dentro de su procedimiento de desafectación y venta directa.
- 2.22 Con base a ello, y a manera de resumen se tiene que “el predio” así como el predio de propiedad de “el Recurrente” tiene como antecedente registral **la Ficha 005932 que continúa en la Partida 04003815** del registro de la propiedad inmueble de Tumbes **cuya titularidad está a nombre del Estado.** Asimismo, del Asiento 2-b) del 13 de enero de 2003, se anotó la aclaración del sientto 1- b), describiendo el ámbito de la Ficha 000267 con coordenadas UTM propiedad de “el Recurrente” las cuales expresan el área con el que cuenta “el Recurrente”. Por consecuencia, “el predio” no forma parte de la propiedad señalada por “el Recurrente”.
- 2.23 Por ello, es menester informar que: *“La reivindicación es uno de los atributos de la propiedad, constituye aquella acción real que corresponde ser ejercitada por el propietario de un bien contra aquel que lo posee o detenta, con el objeto de hacer reconocer su derecho de propiedad y lograr su restitución, **de tal manera que el propietario no poseedor de un bien obtiene la restitución de éste de parte del poseedor no propietario**”.* (negrita y subrayado nuestro).
- 2.24 Con base a lo desarrollado, el Juzgado Mixto de Contralmirante Villar en primera instancia ha señalado como puntos controvertidos del proceso:

“ (...)”

**3.1.** Establecer si la demandante es propietaria del lote de terreno ubicado desde el km 1171 hasta el km 1182 de la carretera de la Panamericana antigua inscrito en la ficha registral 0267, continuada en la partida N° 04000048 de la Zona Registral N°. Sede Piura, Oficina Registral Tumbes (se ha señalado partida N°11000753 empero lo correcto es partida N° 04000048).

**3.2.** Establecer si los demandados se encuentran en posesión en el terreno de propiedad de la parte demandante y si tiene la obligación de restituir la posesión que ejerce.

**3.3.** Determinar si los demandados han producido daños y perjuicios al demandante, que daños se han ocasionado y si tienen la obligación de resarcir en forma solidaria, en el monto pretendido.”.

- 2.25 Esta Superintendencia, ha sido llamado al proceso como litisconsorte

<sup>7</sup> GONZALES BARRON, Gunther. “Derechos Reales”, Juristas Editores, Primera Edición, Lima 2005, p 584

facultativo<sup>8</sup>, por cuanto una de las pretensiones de “el Recurrente” a nivel judicial **es que se declare vía accesión el área de playa** como parte de su propiedad; se advierte de la sentencia que:

“ (...) No se ha comprobado la propiedad sobre la accesión que alega The American Investment Company Limited, cumpliendo la demandante con el deber de probar la posesión para configurar la propiedad, aún mediante accesión como medio originario de adquisición de la propiedad, no basta la adición de porción desprendida del mar que indica y la inacción del Estado, se requiere la posesión del propietario The American Investment Company Limited del área o cabida al que se unió, **pues la copropiedad de la demandante de 1,377 hectáreas se trata de terrenos eriazos sin uso y disfrute de su propietario, por lo que, al no haber cumplido con dichos requisitos no se ha producido la adquisición de la propiedad por accesión –usucapión especial- del área de playa que ocupan los demandados, aún si los bienes de propiedad estatal tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley (art. 8 Ley 29151), ante la permisibilidad de las autoridades y entidades públicas que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el presente proceso no se ha demostrado que la accesión alegada, legalmente se encuentre incorporado al dominio privado de The American Investment Company Limited o de sus transferentes, con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, acorde con el parámetro de la Ley 26856 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°050-2006-EF, esto es, que la posesión se encuentre incorporada al dominio privado con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, o que haya sido desafectado por Decreto Supremo, mientras ello no suceda el contenido de la Partida N°4003815 de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral Tumbes y sus independizaciones resulta cierto y produce todos sus efectos como lo es la propiedad que resulta ser del Estado Peruano por tanto (...)”.**

- 2.26 Con base a lo desarrollado, estamos frente a una acción que busca legitimar el título de propiedad de “el Recurrente” frente a los poseedores de su bien, sin embargo, la SBN es titular del área de playa que pretende por accesión incorporar “el Recurrente” oponiendo su titularidad a este ente administrativo, sin embargo, la reivindicación no es la vía idónea para alegar un mejor de derecho de propiedad.
- 2.27 Asimismo, no se debe perder de vista que el Juez no ha fijado como punto controvertido este tema de la accesión. Toda vez, que existe abundante pronunciamiento sobre la naturaleza del proceso de reivindicación y la procedibilidad del mismo por parte de las Salas Supremas Civiles de la Nación<sup>9</sup>.
- 2.28 Se tiene, que el avocamiento indebido: “Consiste **en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental**, o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquel. La prohibición de un avocamiento semejante es una de las

<sup>8</sup> El **litisconsorcio facultativo**, o también llamado litisconsorcio voluntario, se encuentra regulado en el artículo 94 del CPC y constituye un supuesto de acumulación objetiva – subjetiva y de legitimación originaria y/o eventual.

<sup>9</sup> CASACIÓN 364-2017, LIMA NORTE: “ (...)”

NOVENO.- Se debe analizar en la nueva sentencia, si se cumple con los requisitos **para poder acceder a la reivindicación** cuales son:

i) **El derecho de propiedad del demandante respecto del bien sub materia**, para cuyo efecto es necesario acreditar su titularidad con los instrumentos que demuestren el dominio útil y el dominio directo; ii) **Identidad del bien con el que posee el demandado**, es decir que el inmueble sub litis debe estar debida y adecuadamente individualizado, en cuanto área, linderos y colindancias; y, iii) **Posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien; excluyéndose del análisis el tema de la prescripción adquisitiva de dominio o la existencia de un probable derecho**, al no existir como se tiene expresado una sentencia judicial firme que lo acredite. (subrayado y negrita nuestro).

*garantías que se derivan del principio de independencia judicial (...)”<sup>10</sup>. (subrayado y negrita nuestro).*

- 2.29 En ese sentido, como se ha señalado que no es materia del procedimiento de reivindicación la titularidad que ostenta esta Superintendencia sobre “el predio”, queda incólume la decisión de los Jueces Superiores a fin de manifestarse sobre la ocupación de los poseedores no propietarios sobre el supuesto bien de “el Recurrente”, y los demás puntos controvertidos fijados en “la Sentencia”.
- 2.30 Con lo cual, no se configura que con el acto administrativo emitido por la SDDI desplace las facultades que tiene el Poder Judicial sobre los casos que en él se conozcan, ya que los Jueces también deben observar el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, así como en lo preceptuado en los incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código acotado, ya que el Principio de Congruencia Procesal implica por un lado que el Juez no pueda ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, y por otro lado la obligación de los magistrados de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos determinados en el proceso.
- 2.31 De lo señalado hasta este punto, no se advierte argumento que desvirtúe lo señalado por la SDDI en el procedimiento materia de la presente, ya que “el Recurrente” solo se ha circunscrito a citar jurisprudencias, extractos de artículos del Código Penal, Civil y otras normas; por lo que, dicha argumentación es aparente, sobre ello el Tribunal Constitucional señala que: *“No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquéllas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. A ello se denomina ‘motivación aparente’ puesto que no presenta todos los elementos fácticos y jurídicos que justificarían de manera razonable la decisión o que permitirían verificar la razonabilidad de la misma”<sup>11</sup>.*
- 2.32 Finalmente es menester informar a “el Recurrente”, que el Estado a través de esta Superintendencia no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil, sino que ejerce su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y funciones que cumplen los mismos (bienes) en beneficio de la Nación y por mandato expreso de ley, más aun teniendo en cuenta la calidad de bien de dominio público (playa) que ostenta “el predio”.
- 2.33 Por consecuencia, se observa que de la tramitación del presente procedimiento, que “la Resolución” se encuentra debidamente justificada y motivada<sup>12</sup>, con base a los informes técnicos y a la normativa especial con la cuenta la SDDI, observando el Principio de Legalidad<sup>13</sup>, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que **la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes**

<sup>10</sup> STC 00023-2003-AI/TC

<sup>11</sup> STC 04123-2011-PA/TC

<sup>12</sup> “[...] El acto administrativo debe estar **debidamente motivado** en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; **La motivación deberá ser expresa**, mediante una relación concreta y directa de **los hechos probados relevantes del caso específico**, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto [...]” STC 04123-2011-PA/TC.

<sup>13</sup> ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

**Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

### **Estatales**<sup>14</sup>.

- 2.34 Toda vez, que para que un acto administrativo se encuentre ajustada a derecho y debidamente motivada, la doctrina admite que: *“Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)”*<sup>15</sup>. Hechos y normas que han concurrido al momento de emitirse “la Resolución”.
- 2.35 Bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado “la Resolución”, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y “Directiva N° 006-2014/SBN”.

### **CONCLUSIONES:**

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar infundado el recurso de apelación presentado por **THE AMERICAN INVESTMENT COMPANY LIMITED**, debidamente representada por su apoderado: Roberto Ato del Avellanal contra la Resolución N° 186-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de febrero de 2020, debiendo darse por agotada la vía administrativa.

Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ, Jose Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 16/07/2020 11:51:42-0500

**JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**

Especialista legal de la DGPE

<sup>14</sup> **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

<sup>15</sup> **FERRER, Jordi.** “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomía. 2011 abril N° 34.

## **MEMORANDUM N° 01078-2020/SBN-DGPE-SDDI**

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

ASUNTO : Se remite información

REFERENCIA : a) PROVEIDO 00911-2020/SDDI  
b) PROVEIDO 00911-2020/SDDI  
c) MEMORANDUM N° 00725-2020/SBN-DGPE  
d) EXPEDIENTE N° 041-2020/SBNSDDI

FECHA : 13 de julio del 2020

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a los memorándum de la referencia c), mediante el cual solicita se le informe si el predio inscrito en la partida electrónica n° 11032763 de la Oficina de la Propiedad Inmueble de Tumbes con CUS 12750 y bajo titularidad del Estado, se superpone, colinda o tiene como antecedente registral a la Ficha N° 000267 que continua en la partida electrónica n° 04000048 de la Oficina de la Propiedad Inmueble de Tumbes.

Al respecto, al presente se adjunta el Informe Preliminar N° 593-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de julio de 2020, mediante el cual se da cuenta de la evaluación realizada a la consulta formulada.

Sin otro particular, es propicia la ocasión para reiterar a usted los sentimientos de mi mayor consideración.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PINEDA FLORES María Del Pilar FAU  
20131057823 soft (1)  
Fecha: 13/07/2020 09:10:06-0500

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

MPPF/jmp-jhc  
POI 20.1.1.5

Anexos:  
- InformePre\_2020\_SDDI\_593

## **INFORME PRELIMINAR N° 00593-2020/SBN-DGPE-SDDI**

**PARA:** **MINA DEL TERNERINO TORRES**  
Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

**DE:** **JAIME EPIFANIO CHILCCE CRUZ**  
Profesional de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

**ASUNTO:** Información sobre el Recurso de Apelación presentado por Roberto Ato del Avellanal contra la Resolución n° 186-2020/SBN-DGPE-SDDI, respecto del predio ubicado en el distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes.

**REFERENCIA:** a) Memorandum n° 00725-2020/SBN-DGPE.  
b) S.I. 09253-2020  
b) Expediente N° 041-2020/SBN-SDDI

**FECHA:** San Isidro, 09 de julio de 2020

Me dirijo a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual el Director de Gestión del Patrimonio Estatal solicita se informe la existencia de superposición o colindancia de la partida electrónica N° 11032763 con CUS 127528, con la partida electrónica 04000048 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, de los predios ubicados en el distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes.

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES**

- 1.1 El antecedente registral de los predios es la **Ficha n° 005932** la cual continua en la Partida Registral n° **04003815** con **CUS 49702**, terreno eriazo denominado predio rustico "Quebrada Seca" perteneciente a estado.
- 1.2 Mediante documento de la referencia b) THE AMERICAN ENVESTMENT COMPANY LIMITED, representado por el Dr. Roberto Ato del Avellanal presenta oposición al procedimiento de venta de "el predio".

### **II. OBJETO DEL INFORME**

- 2.1 Evaluar los aspectos técnicos, de la oposición formulada sobre el procedimiento de venta directa de "el predio", seguido en el Expediente N° 041-2020/SBN-SDDI, relacionados con la ubicación y emplazamiento de las propiedades involucradas en el escrito presentado por "el opositor".

### **III. ANÁLISIS**

#### **DE LA MATRIZ QUE GENERO LOS PREDIOS.**

- 3.1 "El predio" MATRIZ de propiedad del Estado se denomina "predio rústico **Quebrada Seca**, se encuentra inscrito en la Ficha: 005932 y continúa en la Partida Registral N° 04003815, con registro SINABIP CUS 49702, del cual se puede apreciar en el asiento 1-a, la independización de un área de 1,377 has en la ficha N° 00267 (conforme a la imagen n°1)

Oficina: TUMBES. Partida: 04003815. Pag. 1/21

**ORR RG** OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION CRAU

Prop. 5

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

CASITAS

DISTRITO DE: \_\_\_\_\_

PARTIDA TRASLADADA	INMUEBLE RUSTICO				DIA	MES	AÑO	HOR.
ANTECEDENTE DOMINICAL:	TOMO	3815	FOJAS	3255	12	9	1977	9:4

**DESCRIPCION DEL PREDIO**

1.-TERRENDOS ERIAZOS DEL PREDIO RUSTICO QUEBRADA SECA, UBICADO EN EL DISTRITO DE CASITAS, PROVINCIA DE CONTRALMIRANTE VILLAR, DEPARTAMENTO DE TUMBES, HACIENDA MANCORA; POR EL SURGESTE: CON LA HACIENDA MANCORA Y LA HACIENDA NEGRITOS; POR EL NORESTE: CON LA HACIENDA MANCORA Y EL OCEANO PACIFICO TRASLADADO DEL AS 22 FS 255 T 5.-TUMBES, 31-10-96.-

INDEPENDIZADA UN AREA DE 1.200 HAS, EN LA FICHA NO 3820.-TUMBES, 31-10-96.-

**INDEPENDIZADA UN AREA DE 1,377 HAS, EN LA FICHA NO 267.-TUMBES, 31-10-96.-**

INDEPENDIZADA UN AREA DE 139 HAS, 7.900 M2, EN LA FICHA NO 2417.-TUMBES, 31-10-96.-

INDEPENDIZADA UN AREA DE 109 HAS EN LA FICHA NO 2417.-TUMBES, 31-10-96.-

INDEPENDIZADA LA PARCELA NO 10111 CON UN AREA DE 79 HAS, EN LA FICHA NO 3821.-TUMBES, 31-10-96.-

INDEPENDIZADA UN AREA DE 8 HAS, EN LA FICHA NO 1185.-TUMBES, 31-10-96.-

*Dr. César A. Palacios Contreras*

Imagen 1: ficha 005932 (partida 04003815), describe la independización de 1,377 ha en la ficha 00267

**DEL PREDIO QUE "EL OPOSITOR" SEÑALA SER PROPIETARIO (Ficha 000267)**

3.2 La **Ficha 000267** que continúa en la **Partida 04000048** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, que invoca "el opositor" señalando ser propietario, mantiene anotado como área registral, la extensión de 1 377 ha (mil trescientas setenta y siete hectáreas), señalando como referencia de ubicación a la Quebrada Seca, altura de los **kilómetros 1171 y 1182** de la carretera Panamericana Norte, en la provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes.

Partida: 04000048. Pag. 1/14

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

PROVINCIA DE **TUMBES** - TUMBES.-

PROP. URBANO Prop. 5

*Rústico*

DISTRITO DE **TUMBES**...

PLANO N° \_\_\_\_\_

FICHA N° **0267**...

a) Antecedente Dominial: La primitiva inscripción corrió bajo la **PARTIDA LXXIII**, en el Tomo 5to. folios 255 y 256.-

a) ANOTACION PREVENTIVA DE DOMINIO EN FORMA INDEPENDIENTE

DIA	MES	AÑO	ASIENTO	TOMO	HORA	DERECHOS
30	01	91	2160	120	11,00	1/m. 3.96.- Recibo No 295679.-

b) DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Terreno eriazo de 1,377 Hectáreas ubicado en Quebrada Seca, del Distrito de Casitas, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, con los siguientes linderos: Por el Norte, con Cerro Pelado, Por el Oeste, con el Océano Pacífico, Por el Sur, Cruzando la Pampa de la Salina limitrofe al campo de aterrizaje, y por el Este, con la Carretera Panamericana en dirección Sur a Norte.- Tumbes, 30 de Enero de 1991.- El terreno antes descrito se encuentra ubicado en el Sector denominado "QUEBRADA SECA" a la altura del Kilómetro 1171 y 1182 de la Carretera Panamericana Norte, quedando a la margen derecha de dicha carretera con relación de Tumbes, hacia Piura.- Tumbes, 30 de Enero de 1991.-

Imagen 2: descripción literal del predio propiedad del opositor asiento 1-b de la ficha 0267

3.3 Se debe indicar que inicialmente, la inscripción registral de la Ficha 000267, fue definida con los siguientes linderos (Asiento 1-b):

- Por el Norte : Con Cerro Pelado.
- Por el Oeste : Con el Océano Pacífico
- Por el Sur : Cruzando la Pampa de la Salina, limitrofe al campo de aterrizaje
- Por el Este : con la Carretera Panamericana en dirección Sur a Norte.

Dicha delimitación es literal e imprecisa.

- 3.4 No obstante, en el Asiento 2-b) del 13 de enero de 2003, se anotó la aclaración del asiento 1-b), **describiendo al ámbito la Ficha 000267 con coordenadas UTM**, y precisando las colindancias con la Carretera Panamericana Antigua, la AC Máncora, el Océano Pacífico y Cerros Pelados.

PARTIDA TRASLADADA		DÍA	MES	AÑO	HORA	DIARIO	ASIENTO
ANTECEDENTE DOMINIAL:	TOMO 0005 FOJAS 0233	30	1	1991	11:00	00012	02160

VERTICE	LADO	DISTANCIA	COORDENADAS ESTE	COORDENADAS NORTE
1	1-2	200	504.300	9555.000
2	2-3	4.350	504.400	9554.840
3	3-4	2.100	501.558	9551.557
4	4-5	1.940	500.020	9550.000
5	5-6	500	498.250	9548.490
6	6-7	1.350	498.130	9549.980
7	7-8	4.100	496.900	9550.170
8	8-9	1.200	499.240	9553.290
9	9-10	1.250	499.780	9554.900
10	10-11	1.650	500.960	9554.790
11	11-1	1.900	502.500	9554.460

Imagen 3: aclaración del asiento 1-b que describe la ficha 000267 con coordenadas UTM

- 3.5 Para mejor detalle se ha transcrito el cuadro de coordenada del asiento 2-b, la cual grafica un área de 1913 ha.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	COORDENADAS	
			ESTE	NORTE
1	1-2	200	504300	9555000
2	2-3	4350	504400	9554840
3	3-4	2100	501558	9551557
4	4-5	1940	500020	9550000
5	5-6	500	498250	9548490
6	6-7	1350	498130	9549980
7	7-8	4100	496900	9550170
8	8-9	1200	499240	9553290
9	9-10	1250	499780	9554900
10	10-11	1650	500960	9554790
11	11-1	1900	502500	9554460

- 3.6 El mencionado cuadro de coordenadas del asiento 2b de la ficha 00267 define un polígono que fue graficado en documentos de la época (Carta Nacional Fotogramétrica del IGN), que da como resultado de un área de 1913 ha.:

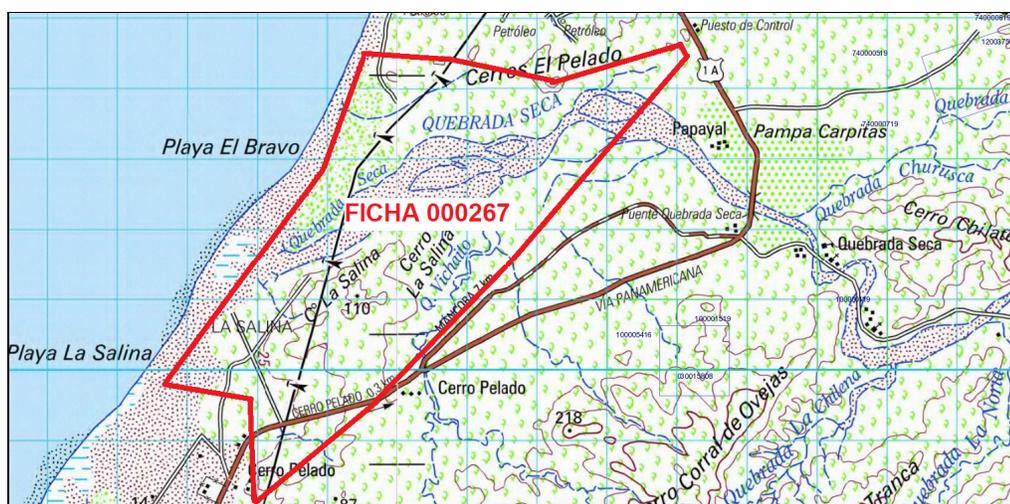


Imagen 4: Georreferenciación del asiento 2-b de la Ficha 000267 sobre la carta del IGN (Fuente GEOCATMIN)

**DEL PREDIO DEL ESTADO de 26 955,17 m2. MATERIA DE VENTA.**

3.7 “El predio” MATRIZ de propiedad del Estado denominado “predio rustico **Quebrada Seca**, se encuentra inscrito en la Ficha: 005932 y continua en la Partida Registral N° 04003815, tal como se anota en la pagina 1, cuenta con registro SINABIP CUS 49702, tal como se puede apreciar en la imagen n° 5

Imagen N° 5 copia de pagina 1 de la ficha 005932 (continua en la P.E. 04003815)

3.8 A su vez, la propiedad inscrita en la Partida 11032763 materia de venta, se independizó el 31 de enero de 2019, de la matriz inscrita en la Partida 04003815 del mismo registro. Según ello, la Partida 04003815, constituye antecedente registral de “el predio” (Partida 11032763).

Imagen n° 6 copia del asiento de inscripción de la partida 11032763

- 3.9 Se graficó el predio de 26 955,17 m<sup>2</sup> inscrito en la partida electrónica n° 11032763 materia de venta, en la misma base que se graficó el predio de la ficha 0267 del administrado que presenta oposición. En base las coordenadas UTM que ambas presentan. DATUM PSAD-56 ZONA 17 – SUR.

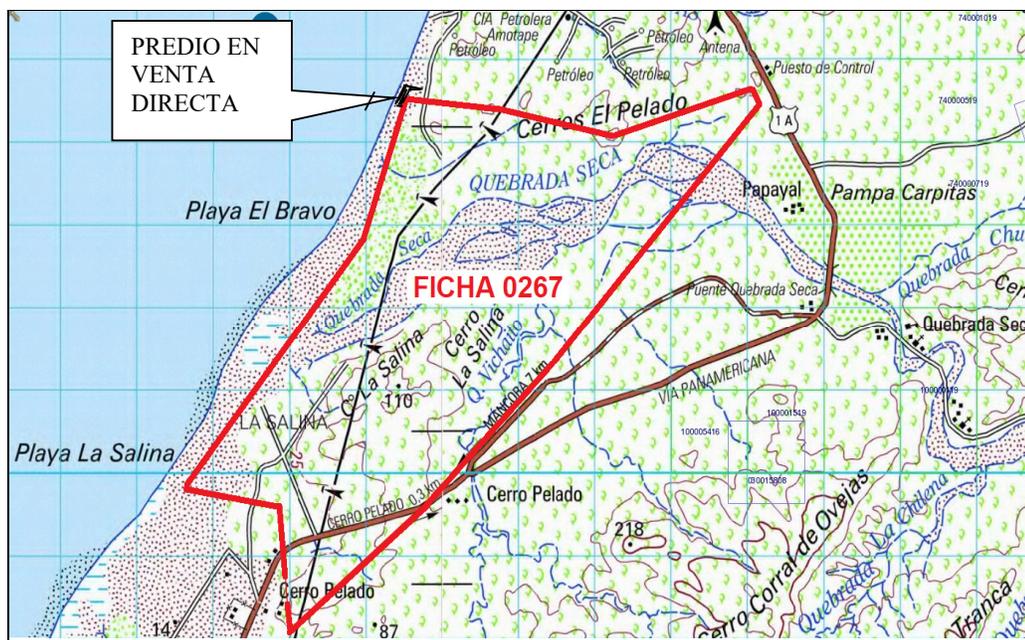


Imagen 7 se puede apreciar a ambos predios, son colindantes .

- 3.10 De este modo, las coordenadas UTM han otorgado precisión a la definición de la poligonal inscrita en la Ficha 000267, no obstante que, con las coordenadas, la propiedad se amplió de 1377 ha. a 1913 ha con 9130,00 m<sup>2</sup> (mil novecientos trece hectáreas con nueve mil ciento treinta metros cuadrados)

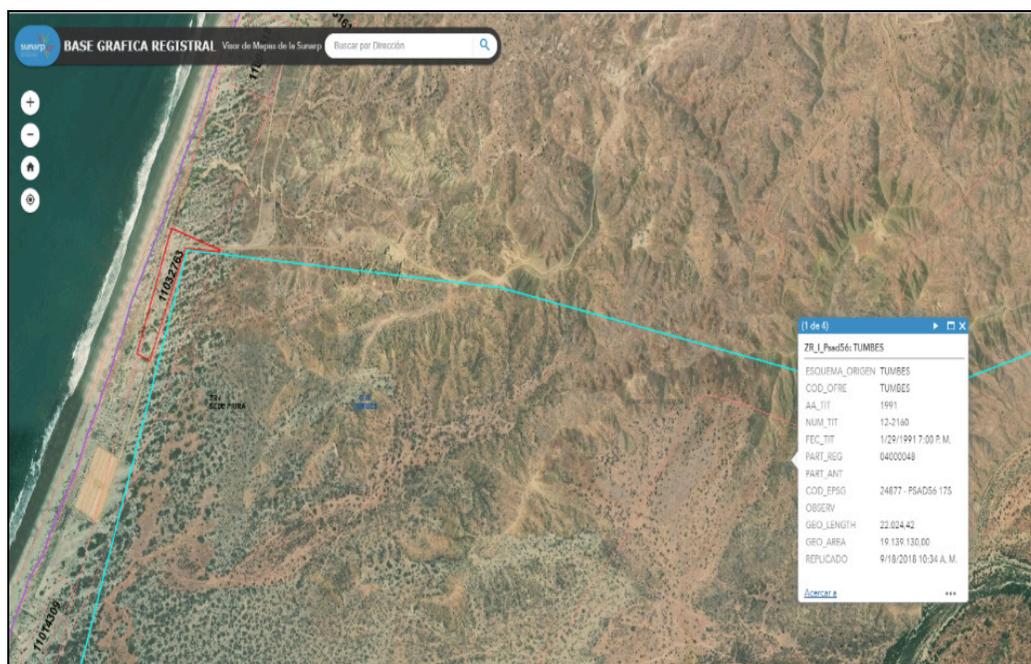


Imagen 8 : la representación de ambos predios de la base grafica de SUNARP.

**CONCLUSIONES .**

- 4.1 De la revisión de las partidas se ha demostrado en el presente informe, la **Ficha 005932 que continúa en la Partida 04003815** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, constituye antecedente registral de "el predio" materia de venta directa (Partida 11032763) y de la Ficha 000267 que continúa en la Partida 04000048 (invocada por "el opositor").

**Por la razón expuesta, registralmente se descarta que "el predio" forme parte de la propiedad inscrita en la Ficha 000267, desvirtuando, además, cualquier posibilidad de superposición entre ambas, toda vez que se independizaron del mismo antecedente registral.**

- 4.2 Se concluye que ambos predios la partida electrónica 11032763 de la Oficina Registral de Tumbes de titularidad del Estado y la partida electrónica 04000048 también de la Oficina Registral de Tumbes de propiedad de THE AMERICAN ENVESTMENT COMPANY LIMITED, representado por el Dr. Roberto Ato del Avellanal, son colindantes y no se superponen, tal como se puede verificar en la plataforma gráfica de SUNARP a la cual accede la SBN a manera de consulta.
- 4.3 El opositor pretende desconocer que su predio presenta en el asiento 2-b de la ficha 0267 un cuadro de coordenadas que definen con exactitud matemática la propiedad y que pasa de tener inicialmente un área inscrita de 1377 ha, a tener actualmente un área de 1913 ha.

Atentamente;

 Firmado digitalmente por:  
CHILCCE CRUZ Jaime Epifanio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 10/07/2020 10:14:11-0500

PROFESIONAL DE LA SDDI

POI 20.1.1.1

## **MEMORANDUM N° 00519-2020/SBN-PP**

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ MELENDEZ**  
Procurador Público

ASUNTO : Se remite información

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 00724-2020/SBN-DGPE  
b) EXPEDIENTE N° 041-2020/SBNSDDI  
c) S.I. N° 09253-2020

FECHA : 9 de julio del 2020

---

Me dirijo a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual su despacho solicita se informe el estado actual del proceso judicial **N° 152-2009 (Legajo N° 151-2011)** que versa sobre **Reivindicación**, incoado por *The American Investment Company Limited*.

Al respecto, cumplo con informar que, efectuada la revisión de los indicados expedientes (Aplicativo de Procesos Judiciales y Seguimiento de causas Web del PJ), se advierte que mediante sentencia de fecha 30.10.19 se resolvió declarar infundada la demanda y, en atención a ello, fue interpuesta una apelación por la parte demandante, por lo que se encuentra en etapa impugnatoria; toda vez que, mediante Resolución N° 74 de fecha 06.12.2019, el Juez del Juzgado Mixto – Sede Contralmirante Villar – resolvió conceder la apelación interpuesta con efecto suspensivo.

Asimismo, cabe indicar que no se advierte la existencia de medidas cautelares que recaigan sobre dicho proceso.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
RODRIGUEZ MELENDEZ Carlos Antonio  
FAU 20131057823 hard  
Fecha: 09/07/2020 13:14:33-0500

**PROCURADOR PÚBLICO**

CARM/ydlc  
Leg. N° 151-2011  
P.O.I. 14.1.6.2