

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0067-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 21 de setiembre de 2020

**VISTO:**

El expediente n.º 895-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación formulado el 01 de setiembre de 2020 (S.I. n.º 13477-2020), por **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE ZONA C HUAYCAN** (en adelante “el administrado”) contra la 0107-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2020 (en adelante “la Resolución”), por la cual la Subdirección Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de un área de 8 405,58 m<sup>2</sup>, ubicada en la distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en las partidas n.ºs 13100595 y 13145588 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS nos. 79720 y 80006, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “la SBN”), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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.

2. Que, el artículo 220° del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”) establece que el recurso de apelación 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.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. En ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) evaluar y 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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

#### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

5. Que, mediante escrito presentado el 26 de junio de 2019 (S.I. n.° 20926-2019, (folios 01 y 02) “la administrada”, representada por su presidente, Abilio Gálvez Ayala, peticiona la cesión en uso del “el predio”, por un periodo de seis (6) años, para ejecutar el proyecto de forestación en la zona, a fin de evitar posibles riesgos físicos asumiendo todos los gastos y costos que genere dicho proyecto. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la partida n.° 14310425 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, donde consta inscrita la personería jurídica de “la administrada” (folios 03 y 04); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 01 de octubre de 2018 (publicidad n.° 6240049) emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima respecto a un área de 32 366,53 m<sup>2</sup> (folios 05 al 07); **c)** copia simple del Plano Perimétrico y Ubicación n.°0529-2013/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de junio de 2013 (folio 08); **d)** copia simple de la partida n.° 13100595 del Registro de Predios de Lima (folios 09 y 10); **e)** memoria descriptiva de junio de 2019 (folios 11 y 12); **f)** plano de ubicación – localización PU-01 de junio de 2019 (folio 13); y, **h)** plano perimétrico PP-01 de junio de 2019 (folio 14).

6. Que, mediante Informe Preliminar n.° 00795-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (folios 15 al 17) elaborado por los profesionales a cargo de la calificación de la S.I. n.° 20926-2019, determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se superpone parcialmente con los predios de mayor extensión inscritas a favor del Estado en la partida n.° 13100595, con un área aproximada de 7 933,81 m<sup>2</sup> y partida n.° 13145588 con un área aproximada 280,28 m<sup>2</sup>, del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS nos. 79720 y 80006 respectivamente, por otro lado “el predio” se superpone parcialmente sobre área sin inscripción registral, con un área aproximada de 191,79 m<sup>2</sup>; **ii)** de acuerdo al Plano de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, aprobado mediante Ordenanza 1099-07-MML, el inmueble materia del presente proyecto se encuentran calificada con Zonificación PTP (Protección Tratamiento y Paisajista) y Área de Tratamiento Normativo I; y, **iii)** de acuerdo al aplicativo Google Earth, con imagen satelital de fecha diciembre del 2018, se insertó el polígono de “el predio” en el cual se observa que se encuentra fuera de la zona urbana, en terreno eriazo y desocupado en su totalidad.

7. Que, mediante resolución n.º 107-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2020 (folios 28 al 30) la SDAPE declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de “el predio”.

8. Que, con escrito presentado el 01 de setiembre de 2020 (S.I. n.º 13477-2020), “el administrado” interpuso recurso de apelación, solicitando la nulidad de “la resolución”, bajo las consideraciones siguientes.

- a. La resolución no ha cumplido con el debido procedimiento administrativo; no ha dado respuesta a los recursos presentados con fecha 27 de setiembre y 11 de octubre de 2019; donde se realizaron las precisiones a su solicitud;
- b. Se pretende desarrollar la reforestación, con el proyecto de desarrollo social, cultural y deportivo que se realizará; se están realizando asambleas, para la modificación de los fines y objetivos, concordantes con las normas de cesión en uso;
- c. Cumple con los requisitos de procedencia y regularización de la afectación en uso de los predios de dominio privado estatal;
- d. No se ha hecho un estudio jurídico minucioso por parte de la administración, a fin de dilucidar su derecho, en mérito de las pruebas aportadas;
- e. No se ha cumplido el principio de oportunidad, ni el debido procedimiento administrativo, en el pronunciamiento; además, no se ha tenido en cuenta la nueva prueba, aplicable al caso;
- f. El predio se encuentra fuera de la zona urbana, en terreno eriazos y desocupado, ello se contradice con los informes pertinentes;
- g. No se pretende ninguna invasión y ocupación ilegal, respetuosos del ordenamiento jurídico;
- h. No hubo pronunciamiento respecto de la no factibilidad, siendo un pedido graciable, la solicitud de cesión en uso;
- i. No se ha podido rechazar el pedido sin antes haber sido re direccionar a fin de canalizar su pedido;

9. Que, mediante memorándum n.º 02132-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de setiembre de 2020, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

10. Que, mediante memorándum n.º 008042-2020/SBN-GG-UTF de fecha 08 de setiembre de 2020, absolvió lo solicitado con el memorándum n.º 01062-2020/SBN-DGPE.

### **Del recurso de apelación**

11. Que, “la resolución” fue notificada a “el administrado” el 10 de febrero de 2020 mediante Notificación N° 0461-2020 SBN-GG-UTD del 06 de febrero de 2020, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24º del TUO de la LPAG, por lo que tiene hasta al **02 de marzo de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

12. Que, en recurso de apelación ha sido presentado el 01 de setiembre de 2020, con la S.I. n.º 13477-2020, según aparece del Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (SID), en tal sentido, ha sido presentada fuera del plazo de ley, por lo que corresponde se declare improcedente, debiéndose dar por agotada la vía administrativa.

13. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, en relación a los recursos presentados por “el administrado” con fecha 27 de setiembre y 11 de octubre de 2019, se aprecia lo siguiente:

Expediente n.º	Solicitud de Ingreso n.º	Fecha de ingreso	Administrado	Trámite/Estado
817-2019/SBNSDAPE	32107-2019	27/09/2019	Asociación de Vivienda "Los Angelitos de la Zona C Huaycan	Recurso de reconsideración contra la Res. 832-2019/SBN-DGPE-SDAPE, respecto a predio ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (CONCLUIDO).
845-2019/SBNSDAPE	32108-2019	27/09/2019	Asociación de Vivienda "Los Angelitos de la Zona C Huaycan	Recurso de reconsideración contra la Res. 799-2019/SBN-DGPE-SDAPE, respecto a predio ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (CONCLUIDO).
833-2019/SBNSDAPE	33393-2019	11/10/2019	Asociación de Vivienda "Los Angelitos de la Zona C Huaycan	Recurso de reconsideración contra la Res. 584-2019/SBN-DGPE-SDAPE, respecto a predio ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (CONCLUIDO).

Fuente: memorándum n.º 01062-2020/SBN-GG-UTD.

14. Que, en tal sentido, según se aprecia los recursos de reconsideración formulados por "el administrado" corresponde a expedientes distinto al presente, además fueron absueltos con las resoluciones ahí detalladas, encontrándose concluidos.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación formulado por **PEDRO WILFREDO BONAFON ARAMBUENA** contra la resolución n.º 0107-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dando por agotada la vía administrativa, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese

**Visado por:**

**Especialista en Bienes Estatales IV**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00016-2020/SBN-DGPE-GPG**

PARA: Victor Hugo Rodriguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE: Graciela Porras Gabriel  
Especialista en Bienes Estatales IV

ASUNTO: Recurso de apelación contra Res. n. ° 0107-2020/SBN-DGPE-SDAPE

REF.: a) Memorándum n. ° 02132-2020/SBN-DGPE-SDAPE  
b) Solicitud de ingreso n. ° 13477-2020  
b) Expediente n. ° 895-2019/SBNSDAPE (46 folios)

FECHA: San Isidro,

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento a) de la referencia, mediante el cual la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE ZONA C HUAYCAN**, en adelante “el administrado”, interpone recurso de apelación contra la resolución n.° 0107-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2020 (en adelante “la resolución”), que declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de un área de 8 405,58 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en las partidas n.°s 13100595 y 13145588 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS nos. 79720 y 80006, en adelante “el predio”.

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Mediante escrito presentado el 26 de junio de 2019 (S.I. n.° 20926-2019, (folios 01 y 02) “la administrada”, representada por su presidente, Abilio Gálvez Ayala, peticona la cesión en uso del “el predio”, por un periodo de seis (6) años, para ejecutar el proyecto de forestación en la zona, a fin de evitar posibles riesgos físicos asumiendo todos los gastos y costos que genere dicho proyecto. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la partida n.° 14310425 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, donde consta inscrita la personería jurídica de “la administrada” (folios 03 y 04); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 01 de octubre de 2018 (publicidad n.° 6240049) emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima respecto a un área de 32 366,53 m<sup>2</sup> (folios 05 al 07); **c)** copia simple del Plano Perimétrico y Ubicación n.°0529-2013/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de junio de 2013 (folio 08); **d)** copia simple de la partida n.° 13100595 del Registro de Predios de Lima (folios 09 y 10); **e)** memoria descriptiva de junio de 2019 (folios 11 y 12); **f)** plano de ubicación – localización PU-01 de junio de 2019 (folio 13); y, **h)** plano perimétrico PP-01 de junio de 2019 (folio 14)
- 1.2. Mediante Informe Preliminar n.° 00795-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (folios 15 al 17) elaborado por los profesionales a cargo de la calificación de la S.I. n.° 20926-2019, determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se superpone parcialmente con los predios de mayor extensión inscritas a favor del Estado en la partida n.° 13100595, con un área aproximada de 7 933,81 m<sup>2</sup> y partida n.° 13145588 con un área aproximada 280,28 m<sup>2</sup>, del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS nos. 79720 y 80006 respectivamente, por otro lado “el predio” se superpone parcialmente sobre área sin inscripción registral, con un área aproximada de 191,79 m<sup>2</sup>; **ii)** de acuerdo al Plano de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, aprobado mediante Ordenanza 1099-07-MML, el inmueble materia del presente proyecto se encuentran calificada con Zonificación PTP (Protección Tratamiento y Paisajista) y Área de Tratamiento Normativo I; y, **iii)**

de acuerdo al aplicativo Google Earth, con imagen satelital de fecha diciembre del 2018, se insertó el polígono de “el predio” en el cual se observa que se encuentra fuera de la zona urbana, en terreno eriazo y desocupado en su totalidad.

- 1.3. Mediante resolución n.º 107-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2020 (folios 28 al 30) la SDAPE declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de “el predio”.
- 1.4. Con escrito presentado el 01 de setiembre de 2020 (S.I. n.º 13477-2020), “el administrado” interpuso recurso de apelación, solicitando la nulidad de “la resolución”, bajo las consideraciones siguientes.
  - a. La resolución no ha cumplido con el debido procedimiento administrativo; no ha dado respuesta a los recursos presentados con fecha 27 de setiembre y 11 de octubre de 2019; donde se realizaron las precisiones a su solicitud;
  - b. Se pretende desarrollar la reforestación, con el proyecto de desarrollo social, cultural y deportivo que se realizará; se están realizando asambleas, para la modificación de los fines y objetivos, concordantes con las normas de cesión en uso;
  - c. Cumple con los requisitos de procedencia y regularización de la afectación en uso de los predios de dominio privado estatal;
  - d. No se ha hecho un estudio jurídico minucioso por parte de la administración, a fin de dilucidar su derecho, en mérito de las pruebas aportadas;
  - e. No se ha cumplido el principio de oportunidad, ni el debido procedimiento administrativo, en el pronunciamiento; además, no se ha tenido en cuenta la nueva prueba, aplicable al caso;
  - f. El predio se encuentra fuera de la zona urbana, en terreno eriazo y desocupado, ello se contradice con los informes pertinentes;
  - g. No se pretende ninguna invasión y ocupación ilegal, respetuosos del ordenamiento jurídico;
  - h. No hubo pronunciamiento respecto de la no factibilidad, siendo un pedido graciable, la solicitud de cesión en uso;
  - i. No se ha podido rechazar el pedido sin antes haber sido re direccionar a fin de canalizar su pedido;
- 1.5. Mediante memorándum n.º 02132-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de setiembre de 2020, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.
- 1.6. Mediante memorándum n.º 008042-2020/SBN-GG-UTF de fecha 08 de setiembre de 2020, absolvió lo solicitado con el memorándum n.º 01062-2020/SBN-DGPE.

## II. ANÁLISIS:

- 2.1. El artículo 220º del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”) establece que el recurso de apelación 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.
- 2.2. El numeral 218.2 del artículo 218º del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.3. En ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) evaluar y 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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

### Recurso de apelación

- 2.4. "La resolución" fue notificada a "el administrado" el 10 de febrero de 2020 mediante Notificación N° 0461-2020 SBN-GG-UTD del 06 de febrero de 2020, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24° del TUO de la LPAG, por lo que tiene hasta al **02 de marzo de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.
- 2.5. En recurso de apelación ha sido presentado el 01 de setiembre de 2020, con la S.I. n. ° 13477-2020, según aparece del Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (SID), en tal sentido, ha sido presentada fuera del plazo de ley, por lo que corresponde se declare improcedente, debiéndose dar por agotada la vía administrativa.
- 2.6. Sin perjuicio de lo antes señalado, en relación a los recursos presentados por "el administrado" con fecha 27 de setiembre y 11 de octubre de 2019, se aprecia lo siguiente.

Expediente n.º	Solicitud de Ingreso n.º	Fecha de ingreso	Administrado	Trámite/Estado
817-2019/SBNSDAPE	32107-2019	27/09/2019	Asociación de Vivienda "Los Angelitos de la Zona C Huaycan	Recurso de reconsideración contra la Res. 832-2019/SBN-DGPE-SDAPE, respecto a predio ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (CONCLUIDO).
845-2019/SBNSDAPE	32108-2019	27/09/2019	Asociación de Vivienda "Los Angelitos de la Zona C Huaycan	Recurso de reconsideración contra la Res. 799-2019/SBN-DGPE-SDAPE, respecto a predio ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (CONCLUIDO).
833-2019/SBNSDAPE	33393-2019	11/10/2019	Asociación de Vivienda "Los Angelitos de la Zona C Huaycan	Recurso de reconsideración contra la Res. 584-2019/SBN-DGPE-SDAPE, respecto a predio ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (CONCLUIDO).

Fuente: memorándum n. ° 01062-2020/SBN-GG-UTD.

- 2.7. En tal sentido, según se aprecia los recursos de reconsideración formulados por "el administrado" corresponde a expedientes distinto al presente, además fueron absueltos con las resoluciones ahí detalladas, encontrándose concluidos.

### III. CONCLUSIÓN:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar improcedente el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE ZONA C HUAYCAN**, contra el acto administrativo contenido en la resolución n.º 0107-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2020, dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:  
PORRAS GABRIEL, Graciela FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 21/09/2020 15:51:58-0500

Especialista en Bienes Estatales IV  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**