



RESOLUCIÓN N° 019-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de febrero de 2019

VISTO:

El expediente N° 210-2018/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado con fecha 23 de noviembre de 2018 y 30 de enero de 2019, por Mauro Ibáñez Trelles, presidente de la **ASOCIACIÓN CORPORACIÓN DE EMPRESAS ECOLÓGICAS DEL PERÚ**, contra la Resolución N° 955-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, que desestimó el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 541-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018 que declaró improcedente la solicitud de venta directa respecto de un predio de 10 500 004,86 m², ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 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° 007-2008-VIVIENDA, 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 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, 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 jerárquico¹.

3. Que, el numeral 215.2° del artículo 215 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.



consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

4. Que, el numeral 216.2 del artículo 216 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.

5. Que, por lo expuesto, 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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

7. Que, mediante escrito presentado el 9 de marzo de 2018 (S.I. N° 07644-2018), por Mauro Ibáñez Trelles, presidente de la **ASOCIACIÓN CORPORACIÓN DE EMPRESAS ECOLÓGICAS DEL PERÚ** (en adelante "la asociación"), solicita la venta directa de "el predio" al amparo de la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: a) copia simple del certificado de vigencia, emitido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, el 14 de octubre de 2017 (fojas 5); b) copia simple del Documento Nacional de Identidad de su presidente (fojas 7); c) resumen de expediente técnico del proyecto iniciativa privada parque industrial tecnológico PITECOEP (fojas 9); y, d) copia simple de plano perimétrico, lámina P-1, de diciembre de 2016 (fojas 58).

8. Que, como parte de la etapa de calificación la SDDI procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de "el predio", emitiendo el Informe Preliminar N° 386-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2018 (fojas 59), en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** 10 450 120,83 m² (99,52% de "el predio") inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 64), CUS N° 26225, y afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa - Ejército del Perú, en virtud de la Resolución Suprema N° 449 del 13.11.1962 (fojas 71), destinado a campo de tiro y estacionamiento de la división blindada; **ii)** el área remanente 49 884,03 m² (0,48% de "el predio") inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 13409088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 61), CUS N° 90249, y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente, en virtud de la Resolución 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26.07.2011, destinado a Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi"; **iii)** 10 438 947,96 m² (99,42% de "el predio") se encuentra en la Zona Reservada Las Lomas de Ancón, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 189-2010-MINAGRI del 06.10.2010; y, **iv)** 36 702,37 m² (0,35% de "el predio") se encuentra en la Variante de Pasamayo – Vía Expresa Panamericana Norte – A (Sección Vial E-10).

9. Que, mediante Resolución N° 541-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018 la SDDI declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "la asociación", respecto de "el predio".

10. Que, mediante escrito presentado el 03 de setiembre de 2018 "la asociación" (S.I. N° 32387-2018) interpuso recurso de reconsideración y/o apelación, contra la Resolución N° 541-2018/SBN-DGPE-SDDI, que fue resuelta con Resolución N° 955-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2018 (en adelante "la Resolución").

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 019-2019/SBN-DGPE

11. Que, mediante escrito presentado el 23 de noviembre de 2018 (S.I. N° 42878-2018) "la asociación" interpone recurso de reconsideración en contra de "la Resolución", bajo las consideraciones siguientes:

- a) A falta de terrenos adecuados para edificar parques industriales se organizan con fecha 26 de agosto de 2009 y deciden emprender un proyecto que reúna todas las expectativas empresariales de acuerdo al plan integral de industriales que prioricen la ciencia y tecnología en su producción;
- b) La iniciativa privada es un trabajo de investigación que buscan sentar las bases del desarrollo sostenible en el Perú, formando lineamientos de desarrollo sostenible;
- c) "La asociación" por acuerdo de asamblea aprobó una restructuración del área y ubicación del terreno que modifica las coordenadas de "el predio". Inicialmente se realizó un replanteo de 10 500 004,86 m² a uno de 12 701 608,06 m² y cuenta con el plano perimétrico y memoria descriptiva. Además, se adjunta el perfil de iniciativa pública privada PITECOEP, Planeamiento Estratégico de Empresas que se radicarían en el Parque Industrial Tecnológico PITECOEP;
- d) Los antecedentes de COEP vienen desde el año 2010 – 2018, por todo lo actuado y trámites administrativos técnico profesionales que han venido gestionando ante las autoridades pertinentes, públicas y privada que están vinculadas al problema de falta de parques industriales; y,
- e) Entre los trámites realizados, se encuentran: Informe N° 003-2015 MINAM/DVMDERN/PPNAR/ALITUMA, Informe N° 143-2018-PRODUCE/DVMYP-I/PNDP, entre otros;

12. Que, mediante memorando N° 4438-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2018 eleva el recurso administrativo presentado por "la asociación".

13. Que, mediante memorando N° 3071-2018/SBN-DGPE del 28 de diciembre de 2018 esta Dirección devuelve a la SDDI el recurso administrativo presentado, solicitando que se requiera al administrado aclarar si el recurso presentado corresponde a uno de apelación o reconsideración.

14. Que, mediante Oficio N° 024-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2019 la SDDI solicitó al administrado aclarar el recurso presentado.

15. Que, mediante escrito presentado el 30 de enero de 2019 "la asociación" realiza la aclaración solicitado, indicado que ha formulado un recurso de apelación.

16. Que, mediante memorando N° 398-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2019 la SDDI elevó el recurso de apelación presentado por "la asociación".



Del recurso de apelación

17. Que, "la resolución" fue notificada el 12 de noviembre de 2018, conforme a la Notificación N° 02214-2018 SBN-GG-UTD (folio 154), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24° del TUO de la LPAG por lo que tenía hasta al **07 de enero de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

18. Que, "la asociación" presentó su recurso de apelación el 23 de noviembre del presente (S.I. N° 42878-2018) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 219° 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 122° de la presente Ley".

19. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por "el administrado" en el sentido de declarar la nulidad de "la Resolución" reevaluando los antecedentes administrativo y evaluando la documentación presentada.

Sobre el cumplimiento de la causal invocada

20. Que, "la asociación" sostiene que cumple con el requisito de posesión dispuesto en el literal b) del artículo 77° del Reglamento, aprobado mediante D.S. N° 007-2008-VIVIENDA.

21. Que, el artículo 74° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA en adelante "el Reglamento" señala que los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa.

22. Que, asimismo, el literal b) del artículo 77° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA en adelante "el Reglamento", regula entre otras causales de compraventa directa, la siguiente:

"(...)

b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado.

(...)"

23. Que, antes de verificar el cumplimiento de la causal invocada, corresponde determinar si "el predio" tiene la condición de bien de dominio privado del Estado.

24. Que, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar N° 386-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2018 (folio 59), producto de la evaluación de la documentación técnica y los antecedentes registrales de "el predio" se determinó, entre otros, lo siguiente: i) 10 450 120,83 m² (99,52% de "el predio") inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 64), CUS N° 26225, y afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa - Ejército del Perú, en virtud de la Resolución Suprema N° 449 del 13.11.1962 (fojas 71), destinado a campo de tiro y estacionamiento de la división blindada; ii) el área remanente 49 884,03 m² (0,48% de "el predio") inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 13409088 del Registro de





RESOLUCIÓN N° 019-2019/SBN-DGPE

Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 61), CUS N° 90249, y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente, en virtud de la Resolución 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26.07.2011, destinado a Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi"; **iii)** 10 438 947,96 m² (99,42% de "el predio") se encuentra en la Zona Reservada Las Lomas de Ancón, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 189-2010-MINAGRI del 06.10.2010; y, **iv)** 36 702,37 m² (0,35% de "el predio") se encuentra en la Variante de Pasamayo – Vía Expresa Panamericana Norte – A (Sección Vial E-10).

25. Que, en tal sentido, como sustentar la SDDI en el décimo primer considerando de la Resolución N° 541-2018/SBN-DGPE-SDDI: "(...) se ha determinado que sobre "el predio" recaen actos de administración (afectación en uso) otorgados a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú (99,52 % de "el predio") y del Ministerio de Ambiente (0.48% de "el predio"), asimismo el 0.35 % de "el predio" recae sobre derecho de vía, por lo que constituye en su totalidad un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con lo dispuesto por la Constitución Política del Perú concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento". No obstante a obstante a lo expresado, se advierte además que el 99.42% de "el predio" se superpone sobre la Zona Reservada Las Lomas de Ancón."

26. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde ratificar los fundamentos de "la Resolución", en el sentido que "el predio" no constituye un bien de libre disponibilidad, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN;


SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por Mauro Ibáñez Trelles, presidente de la **ASOCIACIÓN CORPORACIÓN DE EMPRESAS ECOLOGICAS DEL PERÚ**, contra la Resolución N° 955-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI.



Regístrese y comuníquese




Ing. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Director (a) de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES