

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0022-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 14 de febrero de 2020

**VISTO:**

El expediente n.º 921-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación formulado el 24 de enero de 2019 (S.I. n.º 02041-2019), por Calixto Flores Acuña, presidente del **CENTRO CULTURAL RONDOBAMBA** (en adelante “el administrado”) contra la **resolución n.º 1272-2019/SBN-DGPE-SDDI** del 27 de diciembre de 2019 emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto del predio de 5 694,74 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del kilómetro 28,5 de la autopista Panamericana Norte, margen derecha de la ruta Lima – Ancón, luego en dirección a la prolongación de la avenida San Pedro de Choque margen derecha, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, 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, de acuerdo al artículo 217.1° 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”), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra 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 (artículo 220° del “T.U.O de la LPAG”).

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. Que, 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).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

6. Que, mediante escrito presentado el 7 de agosto de 2019 (s.i. n.° 33790-2019), “el administrado” solicitó la venta directa de “el predio”, invocando la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”.

7. Que, como parte de la etapa de calificación, la SDDI emitió el Informe Preliminar N° 1208-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2019 (fojas 141), determinándose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del **Estado** en la partida registral N° **14155368** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 144), con CUS N° **124179**.
- ii. Según las imágenes satelitales del Google Earth<sup>1</sup>, en marzo de 2014 se observa un cerco perimétrico de material rústico, en abril de 2009 se visualiza totalmente desocupado, en febrero de 2011 se advierten edificaciones en un área aproximada de 177,46 m<sup>2</sup> (que representa 3,12% de “el predio”); y, en agosto de 2018 la ocupación se incrementó a un área aproximada de 400,08 m<sup>2</sup> (que representa 7,03% de “el predio”).
- iii. Según la Ficha Técnica N° 0776-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2018 (fojas 148), se observó que “el administrado” ocupa “el predio”.

<sup>1</sup>Directiva N° 006-2014-SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”

6.4 Inspección técnica del predio.- Para comprobar la posesión del predio en campo la unidad orgánica competente está facultada para utilizar también las imágenes satelitales de la superficie territorial.

- iv. La documentación presentada, tales como: la copia simple del contrato privado de transferencia de posesión del 26 de diciembre de 2002, contrato privado de transferencia de bien inmueble del 13 de enero de 2006, las declaraciones juradas del pago del impuesto predial HR-PU de los años del 2006, 2007, 2008, 2015, 2017, 2018 y 2019, los recibos de pagos de arbitrios municipales, entre otros; no consignan información técnica que permita correlacionarlas con “el predio”.
- v. Cuenta con zonificación Residencial de Densidad Media - RDM, según el Plano de Zonificación del Distrito de Carabaylo, aprobado mediante la Ordenanza N° 1849-MML, consignada en el Certificado de Zonificación y Vías N° 0410-2019-MML-GDU-SPHU del 25 de marzo de 2019, no estableciéndose compatibilidad para el desarrollo de las actividades deportivas y culturales.

**8.** Que, mediante escrito presentado el 15 de octubre de 2019 (S.I. n.º 33790-2019) (fojas 149), “el administrado” adjunta la documentación que se detalla a continuación: a) copia simple de la solicitud de adjudicación de “el predio” por adjudicación directa (S.I. N° 15079-2016) (fojas 150), b) copia certificada de la Resolución N° 693-2016/SBN-DGPE-SDDI, que declaró improcedente la adjudicación de “el predio” (fojas 154), y c) copia simple de la solicitud del 4 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30420-2016) mediante la cual se solicitó la inmatriculación de “el predio” (fojas 157). En dicho contexto, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1379-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019 (fojas 158), que concluyó que “el administrado” no ha presentado documentación adicional que acredite posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.

**9.** Que, mediante Informe Preliminar n.º 1379-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre del 2019 (fojas 158) sobre diagnóstico técnico ampliatorio de la solicitud de venta directa de “el predio” se concluye que “el administrado” no ha presentado documentación adicional que acredite la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.

**10.** Que, mediante Informe de Brigada n.º 1494-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019 (fojas 161) sobre diagnóstico legal de la solicitud de venta directa de “el predio” se concluye que esta debe declararse improcedente.

**11.** Que, mediante la Resolución n.º 1272-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019, en adelante “la resolución”, la SDDI bajo los fundamentos del Informe Brigada n.º 1194-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal n.º 1519-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2019, declaró improcedente la solicitud presentada por “el administrado”.

**12.** Que, mediante escrito presentado el 24 de enero de 2020 (S.I. n.º 02041-2020) “el administrado” interpuso recurso de apelación en contra de “la resolución”, bajo las consideraciones siguientes:

- a) El presente caso se debe establecer como punto controvertido la existencia o no de la incompatibilidad de uso de “el predio”, para fines culturales y deportivos;
- b) El predio se encuentra en la jurisdicción de la Municipalidad de Puente Piedra y no la Municipalidad de Carabaylo, como erróneamente señala la resolución;
- c) El predio se destina a vivienda, así como para actividades recreativas, culturales y deportivas, que no son incompatibles con la zonificación establecida por la Municipalidad de Puente Piedra. Lo corrobora, los locales comerciales y recreativos

que funcionan en la zona, de forma que la supuesta incompatibilidad de la zonificación no es cierto;

- d) Al momento de emitir el informe preliminar n.º 1379-2019/SBN-DGPE-SDDI no se han tomado en cuenta los antecedentes de la inmatriculación aprobada mediante resolución n.º 392-2018/SBN-DGPE-SDAPE que dan cuenta que solicitaron la primera inscripción de dominio de “el predio”;
- e) Han cumplido con todos los requisitos que exige la causal de venta directa invocada; y,
- f) Al negarse la adjudicación de “el predio” se pone en riesgo su posesión, y que se disponga su adjudicación a favor de un tercero.

**13.** Que, mediante memorando n.º 0248-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020 eleva el recurso administrativo presentado por “el administrado”.

### **Del recurso de apelación**

**14.** Que, “la resolución” fue notificada el 08 de enero de 2020, conforme al cargo de Notificación n.º 0023-2020 SBN-GG-UTD (folio 169), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24º del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **29 de enero de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

**15.** Que, “el administrado” presentó su recurso de apelación el 24 de enero de los corrientes (S.I. n.º 02041-2020) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221º 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 124º de la presente Ley”.

**16.** Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por “los administrados”.

### **Sobre el uso compatible con la zonificación vigente:**

**17.** Que, según lo que señala “el administrado” en su recurso de apelación la SDDI habría incurrido en error al señalar que “el predio” se encuentra en la jurisdicción de Carabayllo, cuando se única en la jurisdicción de Puente Piedra, siendo su zonificación compatible con el fin de “el predio”.

**18.** Que, en su solicitud de venta directa, contenida en la solicitud de ingreso n.º 33790-2019 “el administrado” presentó el Certificado de Zonificación y Vías n.º 0410-2019-MML-GDU-SPHU del 25 de marzo de 2019 (folios 31) donde se deja constancia de lo siguiente:

#### **“a) ZONIFICACIÓN**

Zonificación : RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA –RDM

Aprobado por : ORDENANZA N° 1849-MML (\*)

Plano : N° 09 de fecha 28-12-2014

Área de Trat. : I

Área de Trat. Dif. : Área I – Zona de Reajuste de Zonificación.

**(\*) Mediante la Ordenanza N.º 1849-MML se modifica el Plano de Zonificación para el Distrito de Carabaylo, aprobado con Ordenanza N.º 1105-MML del 05-01-2008.**

**Observación:** Parte del terreno se encuentra en Derecho de Vía, según Plano de Zonificación vigente.

El Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, no define límites distritales.

**19.** Que, ahora bien, según se aprecia del octavo y décimo primer considerando de “la resolución” la zonificación de “el predio” ha sido establecida con el certificado de zonificación y vías presentado por “el administrado”. En dicho documento se deja constancia que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de Puente Piedra y no en el distrito de Carabaylo, desvirtuándose así lo expresado por “el administrado”, sobre el error de la SDDI en la ubicación de “el predio”.

**20.** Que, conforme al Certificado de Zonificación y Vías n.º 0410-2019-MML-GDU-SPHU “el predio” tiene zonificación de Residencial de Densidad Media – RDM, cuyos usos permitidos: “Unifamiliar, Multifamiliar y Conjunto Residencial”.

**21.** Que, en tal sentido atendiendo a que “el administrado” se encuentra ocupando “el predio”, para la realización de actividades deportivas y culturales, no encontrándose estos dentro de los usos permitidos para la zonificación, con lo cual se incumple con uno de los requisitos de la causal referida a la existencia de compatibilidad de uso.

**22.** Que, en tal sentido, corresponde ratificar los argumentos de “la resolución”, debiéndose declarar infundado el recurso de apelación presentado por “el administrado”, y, dar por agotada la vía administrativa.

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 **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por Calixto Flores Acuña, presidente del **CENTRO CULTURAL RONDOBAMBA** contra la **resolución n.º**

**1272-2019/SBN-DGPE-SDDI** del 27 de diciembre de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, bajo las consideraciones antes expuestas, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

**Especialista en Bienes Estatales IV**



## INFORME ESPECIAL n.º 040-2020/SBN-DGPE

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

DE: **GRACIELA PORRAS GABRIEL**  
 Especialista en Bienes Estatales IV

ASUNTO: Recurso de apelación contra la resolución n.º 1272-2019/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA: a) Solicitud de Ingreso n.º 02041-2020  
 b) Expediente n.º 921-2019/SBNSDDI

FECHA: San Isidro, **13 FEB. 2020**

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a) por el cual Calixto Flores Acuña, presidente del **CENTRO CULTURAL RONDOBAMBA** (en adelante "el administrado") interpuso recurso de apelación contra la **resolución n.º 1272-2019/SBN-DGPE-SDDI** del 27 de diciembre de 2019 emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI (en adelante, "la SDDI") que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto del predio de 5 694,74 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del kilómetro 28,5 de la autopista Panamericana Norte, margen derecha de la ruta Lima – Ancón, luego en dirección a la prolongación de la avenida San Pedro de Choque margen derecha, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### I. ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito presentado el 7 de agosto de 2019 (s.i. n.º 33790-2019), "el administrado" solicitó la venta directa de "el predio", invocando la causal c) del artículo 77º de "el Reglamento".

Para tal efecto adjunta, entre otros, la siguiente documentación: 1) copia legalizada del documento nacional de identidad de su representante (fojas 6); 2) certificado literal de la partida registral N° 02002132 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima emitido por la SUNARP (fojas 8); 3) copia simple del certificado de vigencia del consejo directivo emitido por la SUNARP el 15 de julio de 2019 (fojas 9); 4) copia simple del contrato de transferencia de posesión suscrito el 26 de diciembre de 2002 (fojas 11); 5) copia simple del contrato de transferencia de bien inmueble suscrito el 13 de enero de 2006 (fojas 14); 6) copia simple de la constancia de posesión N° 237-2016/SGCSPU-MDPP del 26 de enero de 2016 emitida por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra (fojas 17); 7) copia simple de las declaraciones juradas del impuesto predial HR-PU de los años del 2006, 2007, 2008, 2015, 2017, 2018 y 2019 (fojas 18); 8) copia simple de la boleta de pago de arbitrios municipales de los años 2006 y 2008 (fojas 23); 9) certificado de zonificación y vías N° 0410-2019-MML-GDU-SPHU emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 25 de marzo de 2019 (fojas 31); 10) memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Hilario Dionisio Primo Santillán (fojas 36); 11) copia fedateada del acta de asamblea general extraordinaria del 24 de noviembre de 2002; 12) copia fedateada del registro de padrón de socios (fojas 39); 13) certificado literal de la partida registral N° 14155368 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 137); 14) plano perimétrico PP-1 de agosto de 2018, suscrito por el ingeniero civil Hilario Dionisio Primo Santillán (fojas 139); y, 15) plano de ubicación y



localización PU-1 de agosto de 2018, suscrito por el ingeniero civil Hilario Dionisio Primo Santillán (fojas 140).

1.2. Como parte de la etapa de calificación, la SDDI emitió el Informe Preliminar N° 1208-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2019 (fojas 141), determinándose respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del **Estado** en la partida registral N° **14155368** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 144), con CUS N° **124179**.
- ii. Según las imágenes satelitales del Google Earth<sup>1</sup>, en marzo de 2014 se observa un cerco perimétrico de material rústico, en abril de 2009 se visualiza totalmente desocupado, en febrero de 2011 se advierten edificaciones en un área aproximada de 177,46 m<sup>2</sup> (que representa 3,12% de "el predio"); y, en agosto de 2018 la ocupación se incrementó a un área aproximada de 400,08 m<sup>2</sup> (que representa 7,03% de "el predio").
- iii. Según la Ficha Técnica N° 0776-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2018 (fojas 148), se observó que "el administrado" ocupa "el predio".
- iv. La documentación presentada, tales como: la copia simple del contrato privado de transferencia de posesión del 26 de diciembre de 2002, contrato privado de transferencia de bien inmueble del 13 de enero de 2006, las declaraciones juradas del pago del impuesto predial HR-PU de los años del 2006, 2007, 2008, 2015, 2017, 2018 y 2019, los recibos de pagos de arbitrios municipales, entre otros; no consignan información técnica que permita correlacionarlas con "el predio".
- v. Cuenta con zonificación Residencial de Densidad Media - RDM, según el Plano de Zonificación del Distrito de Carabaylo, aprobado mediante la Ordenanza N° 1849-MML, consignada en el Certificado de Zonificación y Vías N° 0410-2019-MML-GDU-SPHU del 25 de marzo de 2019, no estableciéndose compatibilidad para el desarrollo de las actividades deportivas y culturales.



1.3. Mediante escrito presentado el 15 de octubre de 2019 (S.I. n.º 33790-2019) (fojas 149), "el administrado" adjunta la documentación que se detalla a continuación: a) copia simple de la solicitud de adjudicación de "el predio" por adjudicación directa (S.I. N° 15079-2016) (fojas 150), b) copia certificada de la Resolución N° 693-2016/SBN-DGPE-SDDI, que declaró improcedente la adjudicación de "el predio" (fojas 154), y c) copia simple de la solicitud del 4 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30420-2016) mediante la cual se solicitó la inmatriculación de "el predio" (fojas 157). En dicho contexto, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1379-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019 (fojas 158), que concluyó que "el administrado" no ha presentado documentación adicional que acredite posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.



1.4. Mediante Informe Preliminar n.º 1379-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre del 2019 (fojas 158) sobre diagnóstico técnico ampliatorio de la solicitud de venta directa de "el predio" se concluye que "el administrado" no ha presentado documentación adicional que acredite la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.

1.5. Mediante Informe de Brigada n.º 1494-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019 (fojas 161) sobre diagnóstico legal de la solicitud de venta directa de "el predio" se concluye que esta debe declararse improcedente.

1.6. Mediante la Resolución n.º 1272-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019 la SDDI bajo los fundamentos del Informe Brigada n.º 1194-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal n.º 1519-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2019, declaró improcedente la solicitud presentada por "el administrado".

1.7. Mediante escrito presentado el 24 de enero de 2020 (S.I. n.º 02041-2020) "el administrado" interpuso recurso de apelación en contra de "la resolución", bajo las consideraciones siguientes:

<sup>1</sup>Directiva N° 006-2014-SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad"  
6.4 Inspección técnica del predio - Para comprobar la posesión del predio en campo la unidad orgánica competente está facultada para utilizar también las imágenes satelitales de la superficie terrenal

- a) El presente caso se debe establecer como punto controvertido la existencia o no de la incompatibilidad de uso de "el predio", para fines culturales y deportivos;
- b) El predio se encuentra en la jurisdicción de la Municipalidad de Puente Piedra y no la Municipalidad de Carabaylo, como erróneamente señala la resolución;
- c) El predio se destina a vivienda así como para actividades recreativas, culturales y deportivas, que no son incompatibles con la zonificación establecida por la Municipalidad de Puente Piedra. Lo corrobora, los locales comerciales y recreativos que funcionan en la zona, de forma que la supuesta incompatibilidad de la zonificación no es cierto;
- d) Al momento de emitir el informe preliminar n.º 1379-2019/SBN-DGPE-SDDI no se han tomado en cuenta los antecedentes de la inmatriculación aprobada mediante resolución n.º 392-2018/SBN-DGPE-SDAPE que dan cuenta que solicitaron la primera inscripción de dominio de "el predio";
- e) Han cumplido con todos los requisitos que exige la causal de venta directa invocada; y,
- f) Al negarse la adjudicación de "el predio" se pone en riesgo su posesión, y que se disponga su adjudicación a favor de un tercero.

1.8. Mediante memorando n.º 0248-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020 eleva el recurso administrativo presentado por "el administrado".

## 2. ANÁLISIS:

- 2.1. El artículo 215 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, en adelante "TUO de la LPAG", establece 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>2</sup>.
- 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 41º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

### Del recurso de apelación

- 2.1 "La resolución" fue notificada el 08 de enero de 2020, conforme al cargo de Notificación n.º 0023-2020 SBN-GG-UTD (folio 169), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24º del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **29 de enero de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.
- 2.2 "El administrado" presentó su recurso de apelación el 24 de enero de los corrientes (S.I. n.º 02041-2020) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221º 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 124º de la presente Ley".

<sup>2</sup> Artículo 218º del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

- 2.3 Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por "los administrados".

**Sobre el uso compatible con la zonificación vigente:**

- 2.4 Según lo que señala "el administrado" en su recurso de apelación la SDDI habría incurrido en error al señalar que "el predio" se encuentra en la jurisdicción de Carabaylo, cuando se única en la jurisdicción de Puente Piedra, siendo su zonificación compatible con el fin de "el predio".
- 2.5 En su solicitud de venta directa, contenida en la solicitud de ingreso n.º 33790-2019 "el administrado" presentó el Certificado de Zonificación y Vías n.º 0410-2019-MML-GDU-SPHU del 25 de marzo de 2019 (folios 31) donde se deja constancia de lo siguiente:

**"a) ZONIFICACIÓN**

Zonificación : RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA –RDM

Aprobado por : ORDENANZA N° 1849-MML (\*)

Plano : N° 09 de fecha 28-12-2014

Área de Trat. : I

Área de Trat. Dif. : Área I – Zona de Reajuste de Zonificación.

**(\*) Mediante la Ordenanza N° 1849-MML se modifica el Plano de Zonificación para el Distrito de Carabaylo, aprobado con Ordenanza N° 1105-MML del 05-01-2008.**

**Observación:** Parte del terreno se encuentra en Derecho de Vía, según Plano de Zonificación vigente.

El Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, no define límites distritales.

- 2.6 Ahora bien, según se aprecia del octavo y décimo primer considerando de "la resolución" la zonificación de "el predio" ha sido establecida con el certificado de zonificación y vías presentado por "el administrado". En dicho documento se deja constancia que "el predio" se encuentra ubicado en el distrito de Puente Piedra y no en el distrito de Carabaylo, desvirtuándose así lo expresado por "el administrado", sobre el error de la SDDI en la ubicación de "el predio".
- 2.7 Conforme al Certificado de Zonificación y Vías n.º 0410-2019-MML-GDU-SPHU "el predio" tiene zonificación de Residencial de Densidad Media – RDM, cuyos usos permitidos: "Unifamiliar, Multifamiliar y Conjunto Residencial".
- 2.8 En tal sentido atendiendo a que "el administrado" se encuentra ocupado "el predio", para la realización de actividades deportivas y culturales, no encontrándose estos dentro de los usos permitidos para la zonificación, con lo cual se incumple con uno de los requisitos de la causal referida a la existencia de compatibilidad de uso.
- 2.9 En tal sentido, corresponde ratificar los argumentos de "la resolución", debiéndose declarar infundado el recurso de apelación presentado por "el administrado", dando por agotada la vía administrativa.

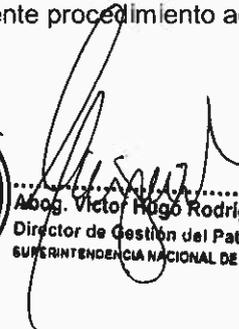


**3. CONCLUSIÓN:**

3.1. Se recomienda declarar infundado el recurso de apelación presentado por "el administrado", contra "la resolución" y dar por agotado la vía administrativa.

  
  
**GRACIELA PORRAS GABRIEL**  
Abogada  
Especialista de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad y hace suyo el mismo; en consecuencia, derívase a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI una vez resuelto el presente procedimiento administrativo, para los fines pertinentes.

  
  
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES