

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0024-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 19 de febrero de 2020

VISTO:

El expediente n.º 1260-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación formulado el 03 de febrero de 2020 (S.I. n.º 02738-2020), por Raúl Álvarez Flores en representación de la **IGLESIA EVANGÉLICA SAN FRANCISCO ZONA “O” HUAYCAN – ATE** (en adelante “el administrado”) contra la **resolución n.º 032-2020/SBN-DGPE-SDDI** del 28 de enero de 2020 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró improcedente la solicitud de venta directa de un área de 1 143,71 m² ubicado en el Proyecto Especial Huaycan – Zona “O” distrito de Ate, 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 11 de diciembre de 2019 (S.I. n. ° 39652-2019) “el administrado” solicitó la venta directa de “el predio” sin precisar la causal en la que sustenta su requerimiento (foja 1) manifestando conocer que se encuentra desocupado.

7. Que, la SDDI emitió el Informe Preliminar n.° 10-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero de 2020 (foja 17) concluyéndose respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Del contraste con la base gráfica catastral se establece que el área gráfica para realizar la presente evaluación, comprende dos inmuebles de continuidad física identificados como lote 3 (268.68 m²) y lote 4 (838.30 m²) de la Manzana NS4A de la Zona O del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan, que suman un área gráfica de 1 106,98 m², la cual difiere de lo solicitado en 36,73 m² del área solicitada 1 143,71 m², siendo el área obtenida de la documentación técnica la indicada en la presente evaluación;
- ii) El área de 268,68 m² (representa el 24.27% de “el predio”) ámbito identificado como lote 3 manzana NS4A de la Zona O del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan, se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P02204882 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 81487 (foja 11). Constituye un área de Equipamiento Urbano, destinado a Servicios Públicos Complementarios – Servicios Comunes, según el Plano de Trazado y Lotización N° 3946-COFOPRI-00, que corresponde al Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán, fue

independizado de la partida matriz N° P02010454 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, (fojas 16) siendo que aún no se ha concluido el procedimiento de formalización al no haber emitido el título de afectación en uso;

- iii) El área de 838,30 m² (representa el 75.73% de “el predio”) ámbito identificado como lote 4 manzana NS4A de la Zona O del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P02204883 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 37317 (foja 13). Constituye un área de Equipamiento Urbano, destinado a Centro Médico, según el Plano de Trazado y Lotización N° 3946-COFOPRI-00, que corresponde al Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán. En el asiento 0003 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud y en el asiento 0005 se encuentra inscrito la extinción de la afectación por incumplimiento de la finalidad de acuerdo a la Resolución N° 856-2015/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de setiembre de 2015;
- iv) Según la Ficha Técnica N° 1071-2013/SBN-DGPE-SDS (fojas 19) referente al predio inscrito en la partida N° P02204882 y la Ficha Técnica N° 1062-2013/SBN-DGPE-SDS (fojas 21) referente al predio inscrito en la partida N° P02204883, se encuentran desocupados y sin edificaciones; y,
- v) Según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, en el período comprendido entre 20 de abril de 2010 al 10 de marzo de 2019, se advierte que “el predio” se encuentra desocupado en su totalidad, sin delimitación alguna por obra de carácter permanente que restrinja el acceso de terceros.

8. Que, mediante informe de brigada n. ° 034-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020 el encargado legal del diagnóstico de la solicitud de venta directa concluyó que la solicitud debe ser declarada improcedente.

9. Que, mediante la resolución n.° 032-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020 (en adelante “la resolución”), la SDDI bajo los fundamentos del Informe Brigada n. ° 034-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020; y, el Informe Técnico Legal n. ° 035-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2019, declaró improcedente la solicitud presentada por “el administrado”.

10. Que, mediante escrito presentado el 03 de febrero de 2020 (S.I. n.° 02738-2020) “el administrado” interpuso recurso de apelación en contra de “la resolución”, bajo las consideraciones siguientes:

- a) La cuestionada alude a una discordancia entre “el predio” y el área que ha verificado el área técnica. Sin embargo, ello no fue objeto de aclaración, precisión o cualquier otro hecho, para realizar la subsanación que exige la normatividad, razón por la cual no se habría incurrido en causal de improcedencia;
- b) La resolución señala que “el predio” está destinado a fines sociales. Sin embargo, cualquiera hubiese sido su finalidad, después de 60 años ninguno se ha materializado; mucho menos subsiste proyecto orientado a ejecutar la finalidad a que supuestamente fue destinado;
- c) Como consecuencia de lo anterior “el predio” ha sido destinado como botadero de basura, desmonte. Animales muertos y permanentemente se viene quemando los desechos, constituyendo un foco infeccioso, además de la inseguridad del mismo;
- d) Se ha perdido totalmente el fin, para el que fue destinado “el predio”, pues en zonas adyacentes o cercano existe otras infraestructuras sociales promovidas por el Estado que están en plena operatividad y viene cumpliendo el servicio social, lo que no ha sido considerado por la cuestionada resolución; y,

- e) La propiedad de “el predio” debe estar en función de la necesidad o fin que el ciudadano pueda dotarlo, ello lo establece la Constitución Política del Estado. Los bienes deben estar al servicio del ciudadano y no lo contrario, pues significaría el abandono, para que continúe el uso dañino, lo que en ninguna parte de la resolución aparece.

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

Del recurso de apelación

12. Que, “la resolución” fue notificada el 30 de enero de 2020, conforme al cargo de Notificación n.º 0353-2020 SBN-GG-UTD (folio 31), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24º del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **20 de febrero de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

13. Que, “el administrado” presentó su recurso de apelación el 03 de febrero de los corrientes (S.I. n.º 02738-2020) 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”.

14. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por “el administrado”.

Sobre la venta directa solicitada por “el administrado”

15. Que, la SDDI desarrolla en el cuarto, quinto y sexto considerando de “la resolución” la normativa pertinente para el presente caso.

16. Que, en esa línea, previo a evaluar si el pedido de “el administrado” cumple con alguno de los supuestos de venta directa establecidos en el artículo 77¹ del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. N° 007-2008-VIVIENDA (publicado 15-03-2008), corresponde determinar la condición de “el predio” que se solicita.

17. Que, conforme al Informe Preliminar N.º 10-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2020 recogido en el octavo considerando de “la resolución”, “el predio” se encuentra comprendido en las siguientes áreas:

“(…)

ii) El área de 268,68 m² (representa el 24.27% de “el predio”) ámbito identificado como lote 3 manzana NS4A de la Zona O del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P02204882 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 81487 (foja 11). Constituye un área de Equipamiento Urbano, destinado a Servicios Públicos Complementarios –

¹ Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N.º 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012.

Servicios Comunales, según el Plano de Trazado y Lotización N° 3946-COFOPRI-00, que corresponde al Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán, fue independizado de la partida matriz N° P02010454 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, (fojas 16) siendo que aún no se ha concluido el procedimiento de formalización al no haber emitido el título de afectación en uso;

iii) El área de 838,30 m² (representa el 75.73% de “el predio”) ámbito identificado como lote 4 manzana NS4A de la Zona O del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P02204883 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 37317 (foja 13). Constituye un área de Equipamiento Urbano, destinado a Centro Médico, según el Plano de Trazado y Lotización N° 3946-COFOPRI-00, que corresponde al Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán. En el asiento 0003 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud y en el asiento 0005 se encuentra inscrito la extinción de la afectación por incumplimiento de la finalidad de acuerdo a la Resolución N° 856-2015/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de setiembre de 2015; (...)”

18. Que, respecto del área de 268,68 m² atendiendo a que no se ha emitido el título de afectación en uso, por COFOPRI y, como consecuencia, no concluido el proceso de formalización. Se encuentra justificado en el octavo considerando de “la resolución” la improcedente de la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”.

19. Que, sobre el área de 838,30 m², la SDDI en el décimo, décimo primer y décimo segundo considerando de “la resolución” ha justificado los motivos por los cuales debe mantenerse la condición de bien de dominio público, no evidenciándose una posesión consolidada por parte de “el administrado”, con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, resultando factible su recuperación, para el uso público.

20. Que, 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.

21. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, se procederá a requerir a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) informe de las acciones realizadas luego que aprobará la extinción de la afectación en uso a través de la resolución n.º 856-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2015.

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 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por Raúl Álvarez Flores en representación de la **IGLESIA EVANGÉLICA SAN FRANCISCO ZONA "O" HUAYCAN – ATE** contra la **resolución n. ° 032-2020/SBN-DGPE-SDDI** del 28 de enero de 2020 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, bajo las consideraciones antes expuestas, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Especialista en Bienes Estatales IV

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal



INFORME ESPECIAL n.º 042-2020/SBN-DGPE

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 la resolución n.º 032-2020/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA: a) Solicitud de Ingreso n.º 02738-2020
b) Expediente n.º 1260-2019/SBNSDDI

FECHA: San Isidro, **18 FEB. 2020**

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a) por el cual Raúl Alvarez Flores en representación de la **IGLESIA EVANGÉLICA SAN FRANCISCO ZONA "O" HUAYCAN – ATE** (en adelante "el administrado") interpuso recurso de apelación contra la **resolución n.º 032-2020/SBN-DGPE-SDDI** del 28 de enero de 2020 emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró improcedente la solicitud de venta directa de un área de 1 143,71 m² ubicado en el Proyecto Especial Huaycan – Zona "O" distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

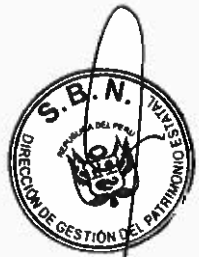
I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante escrito presentado el 11 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 39652-2019) "el administrado" solicitó la venta directa sin precisar la causal en la que sustenta su requerimiento (foja 1) manifestando conocer que se encuentra desocupado.

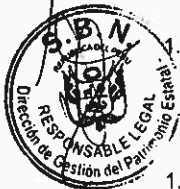
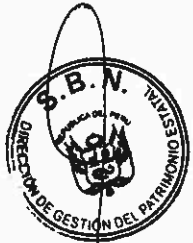
Para tal efecto, entre otros, adjunta la siguiente documentación: 1) copia simple de Documento Nacional de Identidad de su representante (fojas 3); 2) memoria descriptiva (fojas 4); 3) 03 fotografías de "el predio" (fojas 6 al 8); 3) plano de ubicación y localización suscrita por el ingeniero civil Raúl Demetrio Pasache Hernández en noviembre de 2019 (plano LU-01) (fojas 9); y, 4) plano perimétrico suscrita por el ingeniero civil Raúl Demetrio Pasache Hernández en noviembre de 2019 (plano P-01) (fojas 10).

- 1.2. La SDDI emitió el Informe Preliminar n.º 10-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero de 2020 (foja 17) concluyéndose respecto de "el predio" lo siguiente:

- i) Del contraste con la base gráfica catastral se establece que el área gráfica para realizar la presente evaluación, comprende dos inmuebles de continuidad física identificados como lote 3 (268.68 m²) y lote 4 (838.30 m²) de la Manzana NS4A de la Zona O del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan, que suman un área gráfica de 1 106,98 m², la cual difiere de lo solicitado en 36,73 m² del área solicitada 1 143,71 m², siendo el área obtenida de la documentación técnica la indicada en la presente evaluación;



- ii) El área de 268,68 m² (representa el 24.27% de "el predio") ámbito identificado como lote 3 manzana NS4A de la Zona O del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan, se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P02204882 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 81487 (foja 11). Constituye un área de Equipamiento Urbano, destinado a Servicios Públicos Complementarios – Servicios Comunes, según el Plano de Trazado y Lotización N° 3946-COFOPRI-00, que corresponde al Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán, fue independizado de la partida matriz N° P02010454 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, (fojas 16) siendo que aún no se ha concluido el procedimiento de formalización al no haber emitido el título de afectación en uso;
- iii) El área de 838,30 m² (representa el 75.73% de "el predio") ámbito identificado como lote 4 manzana NS4A de la Zona O del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P02204883 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 37317 (foja 13). Constituye un área de Equipamiento Urbano, destinado a Centro Médico, según el Plano de Trazado y Lotización N° 3946-COFOPRI-00, que corresponde al Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán. En el asiento 0003 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud y en el asiento 0005 se encuentra inscrito la extinción de la afectación por incumplimiento de la finalidad de acuerdo a la Resolución N° 856-2015/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de setiembre de 2015;
- iv) Según la Ficha Técnica N° 1071-2013/SBN-DGPE-SDS (fojas 19) referente al predio inscrito en la partida N° P02204882 y la Ficha Técnica N° 1062-2013/SBN-DGPE-SDS (fojas 21) referente al predio inscrito en la partida N° P02204883, se encuentran desocupados y sin edificaciones; y,
- v) Según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, en el período comprendido entre 20 de abril de 2010 al 10 de marzo de 2019, se advierte que "el predio" se encuentra desocupado en su totalidad, sin delimitación alguna por obra de carácter permanente que restrinja el acceso de terceros.



- 1.3. Mediante informe de brigada n. ° 034-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020 el encargado legal del diagnóstico de la solicitud de venta directa concluyó que la solicitud debe ser declarada improcedente.
- 1.4. Mediante la resolución n.° 032-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020 la SDDI, en adelante "la resolución", bajo los fundamentos del Informe Brigada n. ° 034-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020; y, el Informe Técnico Legal n. ° 035-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2019, declaró improcedente la solicitud presentada por "el administrado".
- 1.5. Mediante escrito presentado el 03 de febrero de 2020 (S.I. n.° 02738-2020) "el administrado" interpuso recurso de apelación en contra de "la resolución", bajo las consideraciones siguientes:
 - a) La cuestionada alude a una discordancia entre "el predio" y el área que ha verificado el área técnica. Sin embargo, ello no fue objeto de aclaración, precisión o cualquier otro hecho, para realizar la subsanación que exige la normatividad, razón por la cual no se habría incurrido en causal de improcedencia;
 - b) La resolución señala que "el predio" está destinado a fines sociales. Sin embargo cualquiera hubiese sido su finalidad, después de 60 años ninguno se ha materializado; mucho menos subsiste proyecto orientado a ejecutar la finalidad a que supuestamente fue destinado;
 - c) Como consecuencia de lo anterior "el predio" ha sido destinado como botadero de basura, desmonte. Animales muertos y permanentemente se viene quemando los desechos, constituyendo un foco infeccioso, además de la inseguridad del mismo;
 - d) Se ha perdido totalmente el fin, para el que fue destinado "el predio", pues en zonas

adyacentes o cercano existe otras infraestructuras sociales promovidas por el Estado que están en plena operatividad y viene cumpliendo el servicio social, lo que no ha sido considerado por la cuestionada resolución; y,

- e) La propiedad de "el predio" debe estar en función de la necesidad o fin que el ciudadano pueda dotarlo, ello lo establece la Constitución Política del Estado. Los bienes deben estar al servicio del ciudadano y no lo contrario, pues significaría el abandono, para que continúe el uso dañino, lo que en ninguna parte de la resolución aparece;

- 1.6. Mediante memorando n. ° 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 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"), 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 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.

- 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).

Del recurso de apelación

- 2.1 "La resolución" fue notificada el 30 de enero de 2020, conforme al cargo de Notificación n. ° 0353-2020 SBN-GG-UTD (folio 31), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24° del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **20 de febrero de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.
- 2.2 "El administrado" presentó su recurso de apelación el 03 de febrero de los corrientes (S.I. n. ° 02738-2020) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, 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".
- 2.3 Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por "el administrado".

Sobre la venta directa solicitada por "el administrado"

- 2.4 La SDDI desarrolla en el cuarto, quinto y sexto considerando de "la resolución" la normativa pertinente para el presente caso.

- 2.5 En esa línea, previo a evaluar si el pedido de “el administrado” cumple con alguno de los supuestos de venta directa establecidos en el artículo 77¹ del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. N° 007-2008-VIVIENDA (publicado 15-03-2008), corresponde determinar la condición de “el predio” que se solicita.
- 2.6 Conforme al Informe Preliminar N° 10-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2020 recogido en el octavo considerando de “la resolución”, “el predio” se encuentra comprendido en las siguientes áreas:

(...)

ii) El área de 268,68 m² (representa el 24.27% de “el predio”) ámbito identificado como lote 3 manzana NS4A de la Zona O del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P02204882 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 81487 (foja 11). Constituye un área de Equipamiento Urbano, destinado a Servicios Públicos Complementarios – Servicios Comunales, según el Plano de Trazado y Lotización N° 3946-COFOPRI-00, que corresponde al Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán, fue independizado de la partida matriz N° P02010454 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, (fojas 16) siendo que aún no se ha concluido el procedimiento de formalización al no haber emitido el título de afectación en uso;

iii) El área de 838,30 m² (representa el 75.73% de “el predio”) ámbito identificado como lote 4 manzana NS4A de la Zona O del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P02204883 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 37317 (foja 13). Constituye un área de Equipamiento Urbano, destinado a Centro Médico, según el Plano de Trazado y Lotización N° 3946-COFOPRI-00, que corresponde al Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán. En el asiento 0003 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud y en el asiento 0005 se encuentra inscrito la extinción de la afectación por incumplimiento de la finalidad de acuerdo a la Resolución N° 856-2015/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de setiembre de 2015;

(...)

2.7 Respecto del área de 268,68 m² atendiendo a que no se ha emitido el título de afectación en uso, por COFOPRI y, como consecuencia, no concluido el proceso de formalización. Se encuentra justificado en el octavo considerando de “la resolución” la improcedente de la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”.

- 2.8 Sobre el área de 838,30 m², la SDDI en el décimo, décimo primer y décimo segundo considerando de “la resolución” ha justificado los motivos por los cuales debe mantenerse la condición de bien de dominio público, no evidenciándose una posesión consolidada por parte de “el administrado”, con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, resultando factible su recuperación, para el uso público.
- 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.
- 2.10 Sin perjuicio de lo antes señalado, se recomienda solicitar a la SDAPE información de las acciones realizadas luego que aprobara la extinción de la afectación en uso con la resolución n. ° 856-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2015.



¹ Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012.

3. **CONCLUSIÓN:**

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



Graciela Porrás Gabriel

GRACIELA PORRAS GABRIEL
Abogada

Especialista de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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



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