



RESOLUCIÓN N°

039-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 29 de marzo de 2019

VISTO:

El expediente N° 103-2017/SBNSDDI que contiene el escrito presentado el 06 de marzo de 2019 (S.I. n.º 07177-2019), el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ**, representada por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Gonzalo Eduardo Cabrejos Ramos, interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 143-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de febrero de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, que declaró inadmisibile la solicitud de transferencia interestatal respecto del área de 12 910 442,40 m² ubicada entre el distrito de Punta Negra y San Bartolo, provincia y departamento de Lima; 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 217 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (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 jerárquico¹.

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 Estatral (en adelante "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos



¹ Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

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, mediante escrito presentado el 06 de marzo de 2019 (S.I. N° 07177-2019) (fojas 178), el MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ, representada por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Gonzalo Eduardo Cabrejos Ramos, (en adelante “el administrado”) interpuso recurso de apelación en contra de la “Resolución”, bajo las consideraciones siguientes:

- 5.1 El Ejército del Perú ha venido utilizando estos terrenos como campo de instrucción y entrenamiento militar, sin que persona natural o jurídica haya reclamado o impugnado la Resolución Suprema N° 1102 del 15 de noviembre de 1966 y Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 10 de mayo de 1972;
- 5.2 Dentro de los terrenos afectados en uso al Ejército, se comprendió terrenos adjudicados a la Municipalidad Distrital de San Bartolo, quien transfirió en venta a terceros; sin embargo, el año de 1972 se revirtieron los citados terrenos, al comprobarse que mantenían su condición de eriazos, toda vez que los compradores no cumplieron con la finalidad para el cual se adjudicaron los predios;
- 5.3 En el año 2002, algunos propietarios se presentaron al Ejército, informando haber comprado terrenos a la Municipalidad de San Bartolo. El Ejército del Perú les comunicó que al no haber realizado actos posesorios e incumplido con las obligaciones impuestas en la venta, los terrenos fueron revertidos al Estado y afectados en uso al Ejército del Perú;
- 5.4 Finalmente, sostiene que con la resolución recurrida “se estaría pretendiendo reconocer la propiedad a la Municipalidad Distrital de San Bartolo, sin tener en cuenta que por mandato de la Ley N° 17119 revirtieron al Estado, todos los terrenos adjudicados a las Municipalidades por Leyes Especiales, por su condición de eriazos, y afectados en uso al Ejército”.

Del recurso de apelación

6. Que, la Resolución N° 143-2019/SBN-DGPE-SDDI fue notificada el 13 de febrero de 2019 mediante Notificación N° 00278-2019/SBN-GG-UTD (folio 177), por lo que “el administrado” tenía hasta el 06 de marzo de 2019, para interponer el recurso de impugnación.

7. Que, “el administrado” presentó su recurso de apelación el 06 de marzo de los corrientes (S.I. N° 07177-2019), dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previsto en el artículo 221° del “TUO 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”.

8. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por “el administrado”.

Antecedentes del procedimiento

9. Que, mediante Memorando N° 236-2017/SBN-DGPE-SDS del 1 de febrero de 2017, la Subdirección de Supervisión deriva a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”) el Oficio N° 1519/T-10.C.2/JEPAE presentado el 16 de noviembre de 2015 (S.I. N° 26916-2015) (fojas 03), a través del cual “el administrado” peticiona la extinción de la afectación en uso y transferencia predial por consolidación del dominio respecto del área de 12 910 442,40 m² ubicada entre el distrito de Punta Negra



RESOLUCIÓN N°

039-2019/SBN-DGPE

y San Bartolo, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** plano de ubicación, **b)** plano perimétrico; y **c)** memoria descriptiva del Área Remanente 2, Sección C y Sección C.

10. Que, "la SDDI" emitió el Informe Preliminar N.° 146-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2017 (fojas 73), complementado con el Informe Preliminar N.° 1412-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2018 (fojas 96), concluyendo respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** 12 204 163, 29 m² (94,53%) con área inscrita, en la partida N° **11069102** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor de la Comunidad Campesina de Cucuya, recae en duplicidad con el área de 39 53 994,92 m² (30,63% de "el predio") inscrito, en la Partida Registral N.° **49059060** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor del Estado, y con el área de 8 250 168,37 m² (63,90 % de "el predio") inscrito, en la Partida Registral N.° **49071459**, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Municipalidad de San Bartolo que cuenta con varias independizaciones de titularidad de terceros; y, **ii)** el área de 706 279,11 m² (5,47% de "el predio") forma parte del predio inscrito en la Partida Registral N° **49059060**, que se encuentra afectada en uso a favor del Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa) mediante Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 18 de mayo de 1972, que a su vez recae en duplicidad con el área de 631 377,93 m² (4,89% de "el predio") sobre las partidas registrales nros. 49023715² (**lote 149**), 47469651³ (**lote 150**), 49048684⁴ (**lote 151**), 42458368⁵ (**lote 155**), **lote 156** y **lote 157**, las cuales fueron independizadas de la partida matriz inscrita en la Partida Registral N.° **49071459**.

11. Que, "la SDDI" emitió el Oficio N° 3708-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2018 (fojas 167), en adelante "el Oficio", a efectos de informar a "el administrado" que su solicitud se encuentra regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, concordante con el numeral 6.1 del artículo VI) de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado", aprobado mediante Resolución N° 064-2013-SBN (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"). Asimismo, se le requirió a "el administrado", lo siguiente: **i)** presente nueva documentación técnica excluyendo los 12 835 540,90 m² (que representa el 99,42% de "el predio") al advertirse duplicidad registral en propiedad de terceros y de la Municipalidad Distrital de San Bartolo; y, **ii)** acreditar porque le resulta necesario contar con el dominio de "el predio", teniendo en cuenta que con la afectación en uso, otorgada mediante Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 10 de mayo de 1972, puede desarrollar las actividades para las cuales le ha sido otorgado éste; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane la

² Según la partida, se independizó a favor de Comercial Constructora Los Palitos S.A.

³ Según la partida, se independizó a favor de Alfredo (ilegible) Montori y Alicia Gomez Figari.

⁴ Según la partida, se independizó a favor de Oswaldo Silva Castañeda, Rosa Eulalia Jackson Rodriguez Viuda de Oyague, y las sociedades conyugales conformado por Alberto Oyague Mariategui y Julia Baertli Montori. Javier Garcia Baudouin y Teresa Gubbins Velarde. Alfredo Araujo Alvarez Alvarez y Marta Ramirez Ramirez. sin embargo a la fecha cuenta con diversos propietarios en mérito a las sucesiones intestadas y adjudicación de derechos y acciones inscritas.

⁵ Según la partida, se independizó a favor de Julio Alejo Orihuela Mandujano y Ofelia Gomez Alvarado; sin embargo a la fecha cuenta con diversos propietarios en mérito a las sucesiones intestadas, y, ventas de derechos y acciones inscritas



observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

12. Que, mediante Informe de Brigada N° 147-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2019 (fojas 170), se concluye que debe declararse inadmisibles la solicitud de "el administrado".

13. Que, con Informe Técnico Legal N° 173-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2019 (fojas 172), se concluye que la solicitud de "el administrado" deviene en inadmisibles.

14. Que, mediante Resolución N° 149-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de febrero de 2019 (en adelante "la Resolución") (fojas 174), "la SDDI" resolvió declarar inadmisibles la solicitud de transferencia predial interestatal respecto "el predio", presentada por "el administrado".

Sobre la obligación de cumplir con el plazo otorgado mediante "el Oficio"

15. Que, conforme al artículo 142 del "TUO de la LPAG", los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independiente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierna.

16. Que, por su parte, el numeral 144.1 del artículo 144 del "TUO de la LPAG", dispone que el plazo expresado en días es contado a partir del día hábil siguiente de aquel en que se practique la notificación, salvo que éste señale una fecha posterior.

17. Que, mientras que, el numeral 146.1 del artículo 146 del "TUO de la LPAG", establece que *"al cómputo de los plazos establecidos en el procedimiento administrativo, se agrega el término de la distancia previsto entre el lugar de domicilio del administrado dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana a aquél facultado para llevar a cabo la respectiva actuación"*.

18. Que, el numeral 7.3 del artículo VII de "la Directiva N° 005-2013/SBN", señala que de ser necesario se requerirá al administrado *"para que dentro de (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados"* (...). *"En el caso que el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado"*.

19. Que, en el presente caso, quedó claro que con "el Oficio", "la SDDI" concedió a "el administrado" diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

20. Que, obra a fojas 167 el cargo de "el oficio", donde se deja constancia que fue notificado con fecha 12 de diciembre de 2018; atendiendo a la fecha de notificación, el plazo para su cumplimiento venció el 31 de diciembre de 2018.

21. Que, de la búsqueda realizada en el Sistema Integrado Documentario-SID el 4 de enero de 2019 (fojas 169), se advierte que "el administrado" no presentó documento alguno dentro del plazo otorgado para subsanar las observaciones formuladas por "la SDDI" mediante "el Oficio".





RESOLUCIÓN N°

039-2019/SBN-DGPE

22. Que, por lo expuesto, "la SDDI" mediante "la Resolución" resolvió declarar inadmisibles las solicitudes de "el administrado".

23. Que, en el considerando décimo cuarto de "la Resolución", se señala lo siguiente:

14. Que, en el caso en concreto, "la administrada" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 169), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

24. Que, quedando así demostrado que el apercibimiento establecido en "el Oficio" y la ejecución de dicho apercibimiento mediante "la Resolución" se encuentra conforme a la normativa vigente, y conforme al Principio de Legalidad⁶ recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG".

25. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde ratificar los fundamentos de "la Resolución", por lo que, carece de objeto pronunciarse por los argumentos de la apelación; 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° 004-2019-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 formulado por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ**, representada por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Gonzalo Eduardo Cabrejos Ramos, contra la Resolución N° 143-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de febrero de 2019.

Regístrese y comuníquese



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

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