



RESOLUCIÓN N° 060-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 13 de mayo de 2019

VISTO:

El expediente n.º 546-2019/SBNSDAPE que contiene el pedido el recurso de apelación presentado el 10 de abril de 2019 (S.I. n.º 12137-2019), por **GONZALO NICANOR CHAVEZ CRUZADO**, contra el Oficio n.º 2133-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE que deniega el pedido de saneamiento de los predios inscritos a favor de terceros en las partidas n.º 42496006 y 43614789 del Registro de Predios 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 120.1 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), aprobado por D.S. 004-2019-JUS (en adelante el "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, la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días artículo 218.2° del TUO de la LPAG).

4. Que, en tal sentido, de conformidad al artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN) esta Dirección es competente para conocer el pedido de nulidad, en tanto superior jerárquico de la SDAPE.

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



5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante memorándum n° 81-2019/SBN-PP del 16 de enero de 2019 la Procuraduría Pública de la SBN (PP) traslado la solicitud de ingreso n.º 00062-2019 con la cual la señora Edith Adriana Tinta Junco solicita a la SBN que evalúe las obligaciones que tendría respecto de los siguientes predios:

1. Inmueble ubicado a 75.00 ml de la autopista de la Panamericana Sur y colindante con la antigua carreta de la Panamericana Sur y con el camino de acceso a la playa que parte del Km. 19.902 de la autopista antes mencionada, hoy parte del distrito de Villa El Salvador, Provincia y Departamento de Lima, con un área de 56 980,00 m².
2. Inmueble ubicado entre dos caminos de acceso a la playa cuyas entradas están por el Km. 19,902 y 20,572 de la autopista Panamericana Sur, distrito Villa María del Triunfo, hoy parte de los distritos de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, con un área de 71 195,90 m² inmatriculado a favor del Estado en la Ficha 404107 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

7. Que, mediante Informe Preliminar n.º 0026-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibo por la SDAPE con fecha 30 de enero de 2019, el profesional de la SDAPE concluye lo siguiente:

- a) De la búsqueda en el SINABIP las áreas en consulta no cuentan con registro SINABIP.
- b) De acuerdo a la base gráfica de S.I. y el aplicativo JMAP se tiene la S.I. n.º 26593-2015 sobre el área en consulta 1 y la S.I. n.º 15838-2016, S.I. n.º 11103-2013 sobre el área en consulta 2.
- c) De acuerdo a la Base Temática SUNARP (referencial) con la que cuenta esta Superintendencia se tiene:
 - El área en consulta 1 se encuentra superpuesta en aproximadamente 90 % con la P.E. n.º 07045646 y parcialmente con las partidas 13538476, 11147488, 43249143, 42329738 y 42371610.
 - El área en consulta 2 formaría parte del predio inscrito en la P.E. n.º 43614789 y se encuentra superpuesto en su totalidad con la P.E. n.º 07047930 y con el título 385106-090511 inscrito en el asiento C00001 de la P.E. n.º 43614789 sentencia de prescripción adquisitiva de dominio.
- d) De las imágenes satelitales de la SBN como el Google Earth, las áreas en consulta 1 y 2 se encontrarían ocupados aparentemente por viviendas y áreas recreativas (piscinas, área de esparcimiento).

8. Que, mediante Oficio n.º 2133-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2019 (en adelante "el Oficio") la SDAPE comunicó que los predios involucrados en el pedido de saneamiento corresponde a terceros y no al Estado, tal como se había comunicado a través de los Oficios nos. 3692 y 3849-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 y 24 de agosto de 2016.

9. Que, con escrito presentado el 10 de abril de 2019 (S.I. n.º 12137-2019) "la administrada" interpuso recurso de apelación contra "el Oficio", bajo las consideraciones siguientes:

- a) Una de las finalidades primordiales del Sistema Nacional de Bienes Estatales –SNBE es el fomento de la inversión pública y privada, en ese sentido, el oficio impugnado, lejos de desarrollar su respuesta sobre la base de lo antes detallado, se coloca en una absurda posición de ente ajeno a la titularidad presente;
- b) El pedido de saneamiento no surge como simple formulación de un pedido administrativo, sino que se formula por cuanto el Estado, representado por la SBN ha ejecutado un acto de disposición de un bien, superpuesto con propiedad de terceros, ante lo cual como cualquier comprador afectado, acudimos para que supletoriamente





RESOLUCIÓN N° 060-2019/SBN-DGPE

se aplique el artículo 1529° y siguientes, en aplicación del cual deben asumir sus obligaciones como vendedores; y,

- c) El Tribunal Constitucional ha establecido claramente los criterios que se deben aplicar ante la situación que actualmente se ha presentado, es decir, estamos ante un caso, donde tienen la condición de adquirentes de buena fe y titulares de un derecho inatacable, que adquirimos del Estado a título oneroso; habiendo tomado posesión del predio transferido, desde hace varias décadas atrás; y de otro lado, estamos ante un titular superpuesto sin posesión, con una partida más antigua, que no fue tomada en cuenta por el Estado; ante la confiscación del predio, adquirido por otros de buena fe, dispone la obligación indemnizatoria del Estado.

10. Que, mediante Memorando n. ° 1471-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2019 la SDAPE traslado el recurso de apelación presentado por "la administrada".

Del recurso de apelación

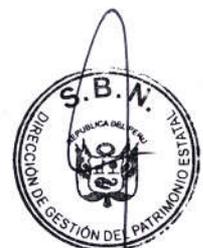
11. Que, corresponde ahora verificar si "el administrado" interpuso su recurso de apelación, dentro del plazo dispuesto en el artículo 218.2° del TUO de la LPAG.

12. Que, con la finalidad de mejor resolver, con memorando n. ° 868-2019/SBN-DGPE del 26 de abril de 2019 se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (UTD) informe sobre los cuestionamiento de "el administrado" respecto de la notificación de "el Oficio".

13. Que, con memorando n.° 1173-2019/SBN-GG-UTD del 09 de mayo de 2019 la UTD informó lo siguiente:

"(...) como producto de la evaluación efectuada al caso concreto, se determinó que la Empresa CA&PE Cargo S.A.C. llegó al domicilio consignado por la citada persona ("Av. Andrés Razuri n.° 343, San Miguel") y procedió a su respectiva notificación; sin embargo, hizo firmar el cargo del Oficio n.° 2133-2019/SBN-DGPE-SDAPE y entregó al administrado el original del documento que iba dirigido a la Municipalidad Distrital de Bellavista, situación que no fue puesta en conocimiento de esta unidad en su calidad de responsable de las notificaciones externas de la SBN, lo que motivo a que se apersonara a nuestras instalaciones a efectuar la devolución del documento por no corresponderle.

En tal sentido, y con la finalidad de subsanar la incorrecta notificación efectuada por la Empresa CA&PE Cargo S.A.C., esta unidad con fecha 20 de marzo del año en curso procedió a entregar el Oficio n. ° 2133-2019/SBN-DGPE-SDAPE al Sr. Erick Huertos Montoya (...)"



14. Que, se encuentra acreditado que "el Oficio" no fue bien notificado, por lo que de conformidad con el numeral 27.2 del TUO de la LPAG se tendrá por bien notificado desde el 20 de marzo de los corrientes, fecha en que se procedió a entregar el Oficio n.º 2133-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por parte de la UTD.

15. Que, en ese sentido, dado que con fecha 20 de marzo de 2019 fue notificado "el Oficio", de conformidad a lo establecido en el numeral 24º del TUO de la LPAG la administrada tuvo hasta al 10 de abril de 2019, para interponer el recurso de impugnación.

16. Que, "la administrada" presentó su recurso de apelación el 10 de abril del presente (S.I. n.º 12137-2019), por lo que fue interpuesto 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".

17. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por "la administrado", respecto de la negativa de la SDAPE de realizar el saneamiento en "el predio".

18. Que, conforme al literal b) del artículo 14.2º de la Ley 29151, concordado con el literal d) del artículo 10º del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA las entidades que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) efectúan el diagnóstico de la situación técnica y legal de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, ejecutando cuando corresponda, las acciones de saneamiento técnico y legal de los mismos, de acuerdo a la normatividad vigente.

19. Que, como se desprende del artículo antes detallado, el saneamiento opera respecto de los bienes que se encuentran bajo la administración de la entidad que pretender realizar el saneamiento.

20. Que, en el presente caso, quedó acreditado que los predios involucrados en la solicitud de "el administrado" corresponde a terceros y no al Estado. Por lo que, como concluyera la SDAPE, en "el Oficio", no es de competencia, para que en la vía administrativa efectúe la cancelación de derechos inscritos a favor de terceros.

21. Que, por lo expuesto, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por "el administrado", contra "el Oficio", dando por agotado 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.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, al Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA y Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por **GONZALO NICANOR CHAVEZ CRUZADO**, respecto del Oficio n.º 2133-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2019, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, por la razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



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