



**RESOLUCIÓN N° 101 -2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 26 de agosto de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 822-2017/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA NUEVO AMANECER DE PUENTE PIEDRA** presentando por su presidente del Consejo Directivo, Alejandrino Peralta Cuadros, en adelante "la administrada", interpone recurso de apelación contra lo dispuesto en la Resolución N° 593-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de junio de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario que resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa del predio de 320 426,11 m<sup>2</sup> ubicado en el sector Laderas de Chillón, distrito de Puente Piedra, 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, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al 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 sustente 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>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos 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 mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG - Recurso de apelación



4. Que, mediante escrito presentado el 31 de julio de 2019 (S.I. N° 25434-2019) "la administrada" interpuso recurso de apelación contra lo dispuesto en la Resolución N° 593-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de junio de 2019, en adelante "la Resolución", bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Señala "la administrada" que se encuentran en posesión en forma pacífica y pública, sobre el predio por lo que solicitan la venta directa de "el predio".
- Advierte que "la Resolución" contiene vicios de carácter jurídicos que acarrear la nulidad del pronunciamiento, como lo indicado en el considerando 3, que señala que la causal bajo la cual amparan su petitorio es la c), estando que "la administrada" en su escrito no ha precisado la causal bajo la cual amparan su solicitud.
- En consecuencia al no haber indicado la causal bajo la cual amparan su solicitud, la SDDI debió conforme lo establecido en la Directiva, oficiar a "la administrada" para que efectuó la aclaración, precisión o reformulación de su pedido de venta, vulnerando así el derecho al debido procedimiento que lo ampara.
- En ese sentido, se contradice lo indicado en el considerando 8vo que señala que la documentación ha sido evaluada, con lo señalado en el considerando 12vo que por tanto no corresponde evaluar los documentos presentados.
- Finalmente, la resolución hace referencia supuestos hechos constatados y documentos anteriores a la solicitud de venta, e ignora los documentos al no evaluar la solicitud, cuando lo único cierto es que la Asociación es poseedora en forma pública y pacífica del terreno solicitado en venta directa.



#### **Del recurso de apelación**

5. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 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 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.

6. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 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.

7. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 09 de julio de 2019, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 31 de julio de 2019 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

8. En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "la administrada".

#### **De la solicitud de venta directa**

9. Que, mediante escrito presentado el 04 de octubre de 2017 (S.I. N° 34014-2017), la Asociación Pro Vivienda Nuevo Amanecer de Puente Piedra presentando por su presidente del Consejo Directivo, Alejandrino Peralta Cuadros (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa del predio de 320 426,11 m<sup>2</sup> ubicado en el sector



**RESOLUCIÓN N° 101 -2019/SBN-DGPE**

Laderas de Chillón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio", invocando el artículo 74° y 75° del Reglamento de la Ley N° 29151.

10. Que, el artículo 74° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", señala que "Los bienes de **dominio privado estatal** pueden ser objeto de venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por venta directa." (El subrayado y el énfasis es nuestro). Por otro lado, el artículo 75° de "el Reglamento" desarrolla el procedimiento de aprobación para la subasta pública, el cual no aplica a la solicitud, por indicar "la administrada" líneas debajo de la misma, que solicitan que se inicie el procedimiento bajo la modalidad de "compra venta".

11. Que, "la administrada" en el recurso de apelación señala no haber indicado la causal bajo la cual acoge la Solicitud de Ingreso N° 34014-2014, presentando para tal el cargo de recepción, no obstante se advierte del original de la Solicitud de Ingreso N° 34014-2017 obrante en el Expediente y de la imagen de la misma obrante en el Sistema Integral Documentario (SID) de esta Superintendencia, que con lapicero bajo la solicitud de venta directa señala "causal c)". Quedando así, desvirtuado el argumento de "la administrada", en ese sentido corresponde continuar con la revisión de su solicitud.

12. Que, como se ha señalado en reiteradas oportunidades previamente a la evaluación del cumplimiento de los requisitos de la causal invocada establecida en el artículo 77° de "el Reglamento", deberá de determinarse si "el predio" constituye un **bien de dominio privado de propiedad del Estado**, y si el mismo es de **libre disponibilidad**.

13. Que, en ese sentido, se procedió a la evaluación técnica de la documentación presenta, contenida el Informe Preliminar N° 1405-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de noviembre de 2018 emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el cual fue notificado adjunto a "la Resolución", el cual concluye:

"(...)

**IV. CONCLUSIONES:**

4.1 "El predio" se encuentra comprendido de la siguiente manera:

Superposición con ámbito	Partida	Titular	Ubicación - Distrito	Área (m²)	%
92325	70598936	Estado	Callao	46.50	0.01
			Puente Piedra	32414.86	10.12
100815	13716495	Estado	Puente Piedra	73692.96	23.00
117576	14066589	Estado	Puente Piedra	149360.47	46.62
103429	13820602	Estado	Puente Piedra	32789.56	10.23
Área de imprecisión entre los CUS 100815 y 117576, producto del cambio de DATUM			Puente Piedra	13.88	0.00
Sin información de inscripción registral a favor del Estado			Puente Piedra	32107.88	10.02
<b>Total</b>				<b>320426.11</b>	<b>100.00</b>



- 4.2 "El predio" de 320 379,61 m<sup>2</sup> (99.99%), cuyo ámbito se encuentra comprendido en el distrito de Puente Piedra, se encuentra parcialmente superpuesta en **54 916,66 m<sup>2</sup> (17,14%)** con la **Concesión Minera Birrak 1**, signado con el código 1010342094A, de titular a BIRRAK CONSTRUCTORES S.A.C., de estado titulado.
- 4.3 "El predio" de 320 379,61 m<sup>2</sup>, se superpone parcialmente en **5 892,85 m<sup>2</sup> (1,84%)**, con el Ecosistema Frágil Loma Chillón, aprobado con Resolución de Dirección Ejecutiva N°153-2018-MINAGRI-SERFOR-DE, que recae sobre propiedad estatal – CUS 92325.
- 4.4 "El predio" de 314 486,76 m<sup>2</sup> que excluye el área afecta por el Ecosistema Frágil Loma Chillón, no se encuentra afectado por Comunidades Campesinas, Áreas Naturales Protegidas, Líneas de Transmisión de Alta Tensión, Restos Arqueológicos, Predios Rurales, vías, procesos judiciales y solicitudes de venta directa de predios en estado pendiente o en trámite.
- 4.5 La documentación presentada para acreditar la antigüedad de posesión, no registra información suficiente para determinar que estén referidos a "el predio", o han sido emitidos con fecha posterior al 25 de noviembre de 2010.
- 4.6 "El predio" de 314 486,76 m<sup>2</sup> se encuentra con la siguiente zonificación: en 53 841,04 m<sup>2</sup> (16,80%) Otros Usos – OU (Cementerio) y en 260 645,72 m<sup>2</sup> (81,35%) en Protección y Tratamiento Paisajístico – PTP, que no es compatible con el uso de vivienda. La información detallada se encuentra en el siguiente cuadro.

Áreas comprendidas	Zonificación					
	Otros Usos - OU (Cementerio)		Protección y Tratamiento Paisajista - PTP		Total	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>CUS 92325</b>			26522.01	8.28	26522.01	8.28
<b>CUS 100815</b>			73692.96	23.00	73692.96	23.00
<b>CUS 117576</b>	13829.68	4.32	135530.79	42.30	149360.47	46.62
<b>CUS 103429</b>	31761.96	9.91	1027.60	0.32	32789.56	10.23
<b>Área de imprecisión</b>			13.88	0.00	13.88	0.00
<b>Sin antecedente registral</b>	8249.40	2.57	23858.48	7.45	32107.88	10.02
<b>Sub Total (m<sup>2</sup>)</b>	<b>53841.04</b>	<b>16.80</b>	<b>260645.72</b>	<b>81.35</b>	<b>314486.76</b>	<b>98.15</b>

- 4.7 De la evaluación de cambio físico y ocupación verificadas de las imágenes de Google Earth y de la Fichas Técnicas de inspección, se observa que "el predio" de 314 486,76 m<sup>2</sup> es de naturaleza eriaza, de pendiente variada y de topografía accidentada con ocupación por parte de estas posesiones informales en aproximadamente el 65% de "el predio", cuyo inicio de ocupación es posterior al año 2011.
- 4.8 Se deja constancia que la presente evaluación es de gabinete, producto de la información que obra en esta Superintendencia y la información proporcionada por "la administrada".

14. Que, es de mencionarse que el artículo 77° de "el Reglamento" regula entre otras causales de venta directa, la siguiente:

"(...)

- c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado



**RESOLUCIÓN N° 101 -2019/SBN-DGPE**

estatal", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades."

15. Que, se ha reiterado en diversas ocasiones que la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento", establece cuatro (04) requisitos fundamentales **que deben concurrir de manera conjunta** para la aprobación de la venta directa, los cuales son: a) posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, b) área delimitada en su totalidad con obras civiles, c) predio destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales, u otros, en la mayor parte del predio, y, d) uso compatible con la zonificación vigente, los cuales serán materia de análisis.

**Sobre el uso y la compatibilidad con la zonificación vigente.**

16. Que, sobre el requisito de "uso compatible con la zonificación", el literal j) del numeral 6.2 de "la Directiva" señala que para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" se **debe acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida**, si la hubiere, **adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.**

17. Que, en ese sentido, visto el Certificado de Zonificación y Vías n.° 1248-2015-MML-GDU-SPHU emitido el 17 de abril de 2015, presentado por "la administrada", establece que "el predio", de acuerdo a la Ordenanza N° 1105-MML de fecha 05/01/2008, cuenta con zonificación Otros Usos – OU (cementerio) y Protección y Tratamiento Paisajista – PTP.

18. Que, sobre la Zonificación - OU, esta refiere que únicamente puede ser destinada a un Cementerio, así como sobre la Zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP, de conformidad con el artículo 8 de la Ordenanza N° 1105-MML, prohíbe la ocupación de áreas calificadas como Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) así como en las áreas declaradas como zona de riesgo por INDECI a fin de evitar posibles riesgos físicos de los Asentamientos Humanos. En estas áreas deberá promover la arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.

19. Que, ahora bien, la determinación de la zonificación por parte del ente competente es requisito fundamental para el cumplimiento de la causal invocada para la venta directa, estando que el uso que le viene dando el solicitante dentro del plazo de posesión establecido debe de ser compatible con lo señalado en el Certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documentos emitido por la municipalidad competente, en tal sentido, se advierte que la solicitud presentada por "la administrada" de venta directa a fin de destinarlo a vivienda, no es compatible con la zonificación asignada y por tanto, no concurre con el requisito establecido.



**Sobre el ejercicio de la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010 y la delimitación en su totalidad de “el predio”.**

20. Que, corresponde analizar el cumplimiento de los requisitos de posesión consolidada desde antes del 25 de noviembre de 2010 y delimitación del predio en su totalidad por obras civiles, al respecto que si bien “la administrada” en la solicitud de venta o el recurso de apelación manifiesta la fecha desde cuando inicia su posesión sobre el predio, presenta documentación sustentatoria sobre la cual corresponde pronunciarnos.

21. Que, el literal j. del artículo 6.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN, en adelante “la Directiva”, establece que para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77 del Reglamento, debe acreditarse la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos:

- j.1 Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los recibos de Pago de los tributos municipalidades correspondientes a los años de posesión del predio. **Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.**
  - j.2 Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
  - j.3 Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.
  - j.4 Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.
  - j.5 Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o sus predecesores.
- (...)
- Asimismo, el solicitante debe acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiera, adjuntado el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.”(El subrayado es nuestro).

22. Que, para la calificación de un pedido de venta directa bajo la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento”, es determinante que el solicitante pueda probar encontrarse en posesión del predio materia con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, la carga de la prueba recae en el solicitante, quien deberá de cumplir con adjuntar cualquiera de los documentos indicados en el literal j) del artículo 6.2 de “la Directiva”.

23. Que, respecto de la presentación de la copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los recibos de Pago de los tributos municipalidades correspondientes a los años de posesión del predio, la importancia de los referidos se centra en la posibilidad de evaluar la fecha de posesión **a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente**, como lo señalada el literal j.1) del artículo 6.2 de “la Directiva”. Es decir, la fecha de posesión se computa a partir de la fecha en que se realiza el pago ante entidad correspondiente.

24. Que, se verifica que la documentación presentada por “la administrada” en el escrito de fecha 04 de octubre de 2017 (S.I. N°34014-2017), fue materia de análisis por parte de los profesionales de la SDDI, en el Informe Preliminar N° 14058-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de noviembre de 2019, notificado adjunto a “la Resolución”, el mismo que respecto de la acreditación de la posesión señala:





**RESOLUCIÓN N° 101 -2019/SBN-DGPE**

"(...)

**3.1 Evaluación técnica del cumplimiento de la causal c): (...)**

**3.5.1.** De la revisión realizada a la documentación presentada por "la administrada" es preciso indicar lo siguiente:

- a. De la Resolución de Gobernación de Puente Piedra N° 090-2010-IN-1508-DGGI-GPP, de fecha 09.11.2010, donde se declara estimar la solicitud de garantías personales y posesorias del predio de la Nueva Asociación Nuevo Amanecer de Puente Piedra de un área total de 343 908,076 m<sup>2</sup> ubicado en el sector Las Laderas de Chillón, solicitada a favor de Jakeline Vanesa Oncoy Prudencio. No se puede determinar que se trate del mismo predio, debido a que discrepa en área, nombre de asociación, asimismo no indica lindero ni medidas perimétricas.
- b. La constancia de posesión N° 1254-2015/SGCPU-GDU-MDPP, de fecha 26.06.2015, otorgado por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, a favor de Zarate Huayhuas Carmen, el cual está referido al denominado Lote 9 de la Manzana N1 del centro poblado Asociación Pro Vivienda Nuevo Amanecer de Puente Piedra, **de un área de 120,00 m<sup>2</sup>**, ubicado entre las calles **19 y 20**, el cual estaría relacionada a "el predio"; Al respecto, se advierte en el plano de lotización para servicios básicos que presento "la administrada", la existencia de un lote con las características similares a la nomenclatura de este Lote, sin embargo se encuentra ubicado entre las calles **20 y 21**, debiendo por ello evaluar su validez en la evaluación de aspecto legales.
- c. Con respecto a las declaraciones Juradas del impuesto predial 2017, como los comprobantes de pagos de impuesto predial 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, otorgadas por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, no serán valoradas por ser emitidos con fecha posterior al 25 de noviembre de 2010."

**25.** Que, en tal sentido, no es posible probar documentalmente por parte de "la administrada" la posesión de "el predio" con anterioridad al 25 de noviembre de 2010. Por otro lado, la causal c) contempla para su aprobación la delimitación en su totalidad de "el predio", hecho sobre el cual "la administrada" no manifiesta que el mismo se encuentre delimitado, no obstante ello, la SDDI realizó el diagnóstico de la posesión basándose en la información recopilada por esta Superintendencia correspondiente a inspecciones técnicas de fechas anteriores, las mismas que se detallan en el Informe Preliminar N° 607-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de mayo de 2019, la SDDI desarrolla lo siguiente:

"(...)

a. De las Fichas Técnicas se ha establecido lo siguiente:

- ✓ De la **Ficha Técnica N° 844-2014/SBN-DGPE-SDAPE** asociado al CUS 92325, realizada el **12.11.2014**, al predio de 899 071,13 m<sup>2</sup>, en cuyo ámbito se encuentra parte de "el predio", indica que se trata de un **terreno desocupado**, de naturaleza eriaza, con topografía variada de fuerte pendiente por la presencia de lomas y cerros, con tipo de suelo arcilloso – limoso. Con respecto a las Fichas Técnicas N° 2514-2016/ SBN-DGPE-SDS y N° 2360-2016/ SBN-DGPE-SDS, están no se encuentran en el ámbito del "el predio".



- ✓ **Ficha Técnica N° 0351-2015/SBN-DGPE-SDAPE** asociado al CUS 117576, realizada el **24.03.2015**, al predio de 274 131,03 m<sup>2</sup>, en cuyo ámbito se encuentra parte de "el predio", se verifica que es de naturaleza eriaza, pendiente variada y de topografía accidentada, conformada por suelos de relleno. **Se encuentra parcialmente ocupado**, en forma dispersa, por módulos de viviendas de material prefabricado y calaminas. Las viviendas se encuentran sobre pircas artesanales debido a la fuerte pendiente sobre la cual se han asentado. Las cumbres y partes mas altas del predio se encuentran si ocupación.
- ✓ **Ficha Técnica N° 0451-2016/SBN-DGPE-SDAPE** asociado al CUS 100815, realizada el **29.03.2016**, al predio de 74 091,30 m<sup>2</sup>, en cuyo ámbito se encuentra parte de "el predio", se verifica que el terreno es de naturaleza eriaza, de forma irregular con topografía variada. Se encontraba parcialmente ocupado por la Asociación de Vivienda "Los Cazadores de Huascarán", quienes vienen construyendo viviendas con material perecibles (madera, estera y otros).
- ✓ **Ficha Técnica N° 0464-2016/SBN-DGPE-SDAPE** asociado al CUS 103429, realizada el **29.03.2016**, al predio de 34 995,56 m<sup>2</sup>, en cuyo ámbito se encuentra parte de "el predio", se verifica que el terreno es de naturaleza eriaza, suelo de textura arenosa con presencia de pedregosidad. De topografía accidentada, con presencia de colinas altas, con una pendiente empinada. El terreno se encuentra desocupado."

**26.** Que, de la información obrante en las Fichas Técnicas n.º844-2014/SBN-DGPE-SDAPE n.º 0351-2015/SBN-DGPE-SDAPE y Ficha Técnica n.º0015-2019/SBN-DGPE-SDS que contienen las inspecciones realizadas sobre el área materia de solicitud por los profesionales de esta Superintendencia de fechas 12 de noviembre de 2014, y 24 de marzo de 2015, el predio se encontraba totalmente desocupada a noviembre de 2014, presentándose ocupaciones parciales a marzo de 2015, es decir con fecha anterior a la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento".

**27.** Que, en tal sentido, habiéndose revisado la solicitud se advierte que el pronunciamiento emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario cumple con establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento y la Directiva N° 006-2014-SBN, estando además que los argumentos esgrimidos por "la administrada" no desvirtúan el contenido de la Resolución N° 593-2019/SBN-DGPE-SDDI, por no concurrir los supuestos establecidos para la aprobación de la venta directa solicitada.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA NUEVO AMANECER DE PUENTE PIEDRA** representada por su presidente de su consejo directivo Alejandro Peralta Cuadros contra lo dispuesto en la Resolución N° 593-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de junio de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-

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