



## **RESOLUCIÓN N° 155-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 09 de diciembre de 2019

### **VISTO:**

El expediente n.º 1046-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado el 05 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 35804-2019), por Wilfredo Vasquez Soto, presidente de la **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 19 DE NOVIEMBRE** (en adelante "la asociación"), contra la resolución n.º 1001-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, que declaró improcedente la solicitud de venta directa de un área de 41 806,57 m<sup>2</sup> ubicada en el sector Sicuani entre la prolongación Gregorio Albarracín y calle Teniente José Carpio, distrito, provincia y departamento de Tacna, 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, 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 217.1º del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.º 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 220º del "T.U.O de la LPAG").

3. Que, 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.



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 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 octubre de 2019 (S.I. N° 33010-2019) "la asociación" peticona la extinción de la afectación en uso y posterior la venta directa de "el predio" sustentada en la causal a)<sup>1</sup> del artículo 77° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por el D.S. n. ° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, en adelante "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de su representante (foja 3); **b)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" (fojas 4); **c)** plano perimétrico correspondiente a "el predio" (fojas 5); **d)** copia de la partida registral N° 11131692 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna (fojas 6); **e)** certificado de búsqueda catastral expedido por el Registro de Predios del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna el 26 de julio de 2019 (fojas 8); **f)** copias simples de veintidós (22) fotografías (fojas 11 a 21); y, **g)** copia simple de la partida registral N° 11069240 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Tacna (fojas 22).

7. Que, mediante Informe Preliminar n.° 1185-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2018 (folios 23) se concluyó lo siguiente:

"(...)

4.1 "El predio" se encuentra totalmente en un ámbito de mayor extensión de 241,2006 ha (2 142 005,97 m<sup>2</sup>) denominado "**CUARTEL GREGORIO ALBARRACIN**", inscrito a favor de EL ESTADO representado por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJERCITO DEL PERÚ** en la **Partida N° 11131692** de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, Oficina Registral de Tacna, no cuenta con código Único SINABIP – CUS.

4.2 Se verifica que antes de la independización el área de 2 142 005,97 m<sup>2</sup> (214.2006 Has) de la partida 11131692 no ha sido desafectada, en tanto que por R.S. N° 439-74/VI-5700 del 12/07/74, se **AFECTO EN USO** a la partida matriz N° **11011238 del dominio de Estado**, a favor del Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa), para que continúe usándose como parte del Cuartel Gregorio Albarracín.

4.3 Se recomienda realizar la consulta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral respecto de la información contenida en el Asiento B00008 de la partida N° 11011238.

4.4 Se deja constancia que el presente análisis técnico es un trabajo de gabinete y de acuerdo a la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia.

<sup>1</sup> Artículo 77 - De las causales para la venta directa

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos

a) Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél

## Sobre la competencia de la SBN, para conocer del presente caso:

14. Que, conforme justifica la SDDI en el sétimo considerando de "la resolución" deberemos verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32º de "el Reglamento":

"(...)

El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales, conforme con las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante y por:

1. La SBN, para aquellos de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales, para aquellos de su propiedad o del Estado que estén bajo su administración.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad."

15. Que, sumado a lo antes señalado, deberemos considerar los criterios de competencia establecidos en los numerales 5.2) y 5.3) de la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "*Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad*", aprobada mediante la Resolución n. ° 064-2014-SBN, en adelante la "Directiva N° 006-2014/SBN":

- a) La admisión del pedido de venta directa de un predio estatal solo es posible si el bien se encuentre inscrito favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo;
- b) El predio estatal es de libre disponibilidad cuando no tienen impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio.

16. Que, para el presente caso, el Informe Preliminar N° 1185-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2019, respecto de "el predio" deja constancia de lo siguiente: "(...) i) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú en la partida registral N° 11131692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (foja 26) que tiene un área de 2 142 005,97 m<sup>2</sup>; ii) la citada partida registral N° 11131692 se independizó de la partida registral N° 11011238 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (fojas 27) en mérito a la inscripción definitiva de la independización realizada, en virtud del D.S. N° 130-2001-EF; y, iii) el área inscrita en la partida registral N° 11011238 se encuentra afectada en uso a favor del Ministerio de Guerra (*hoy Ministerio de Defensa – Ejército del Perú*), en mérito de la Resolución Suprema N° 439-74/VI-5700 emitida por el Ministro de Vivienda, Vicealmirante AP Augusto Gálvez Velarde, el 12 de septiembre de 1974 (fojas 28), sin embargo, dicho acto no se encuentra inscrito en la partida registral N° 11131692."

17. Que, en tal sentido, como concluyera la SDDI en el décimo primer considerando de "la resolución" "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, no resultando de libre disponibilidad, correspondía se declara improcedente la solicitud presentada por "la asociación".

18. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, corresponde ratificar lo señalado por la SDDI en el décimo segundo considerando de "la resolución", en el sentido que "(...) si bien es cierto "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, también lo que este se independizó, en mérito del D.S. N° 130-2001-EF, de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11011238, razón por la cual corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus





## RESOLUCIÓN N° 155-2019/SBN-DGPE

(...)"

8. Que, mediante Resolución n.° 617-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2019 (folios 58) bajo las consideraciones de los Informes de Brigada n.° 1203 y 1224-2019/SBN-DGPE- del 18 de octubre del 2019 la SDDI declaró improcedente la solicitud de venta directa formulada por "la asociación" (en adelante "la resolución").

9. Que, mediante escrito presentado el 05 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 35804-2019) "la asociación" interpuso recurso de apelación en contra de "la resolución", bajo las consideraciones siguientes:

- a) Se ha solicitado que se extinga la cesión en uso otorgada al Ministerio de Defensa- Ejército del Perú del predio del Estado y la posterior adjudicación a favor de mi representada en la modalidad de venta directa por causal de colindancia de la partida registral N.° 11131692;
- b) La Comandancia de la 3ra. Brigada de Caballería de Tacna desnaturalizó la finalidad de la cesión en uso del predio del Estado, según Panel de fotografías que obra en autos, violando el artículo 109 inciso 1 del Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151; y,
- c) Se ha incumplido el artículo 120° del D.S. 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151 que dispone las obligaciones del afectatario.

10. Que, mediante memorándum n.° 03633-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2019 la SDDI trasladó el recurso de apelación formulado por "la asociación".

### Del recurso de apelación

11. Que, "la resolución" fue notificada el 28 de octubre de 2019, conforme a la Notificación n.° 040613 (folio 61), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 21.5 del artículo 21° del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **13 de agosto de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

12. Que, "la asociación" presentó su recurso de apelación el 08 de agosto del presente (S.I. n.° 26474-2019) 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".

13. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por "la asociación".



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 155-2019/SBN-DGPE**

atribuciones, de conformidad con el literal b) del artículo 46° del Reglamento de Organización de esta Superintendencia.

**19.** Que, en ese sentido, corresponde ratificar lo resuelto en "la Resolución", debiendo declararse **infundado** el recurso de apelación 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.° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; 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 Wilfredo Vasquez Soto, presidente de la **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 19 DE NOVIEMBRE** contra la Resolución n. ° 1001-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



*[Firma manuscrita]*  
Abeg. Victor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES