



RESOLUCIÓN N° 066-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 21 de abril de 2017

Visto, el Expediente s/n que contiene el recurso de apelación interpuesto **ASENTAMIENTO HUMANO "SUSANA HIGUSHI DE FUJIMORI"** representado por el señor Marcos Valdera Morales en su calidad de Secretario General, en adelante "el administrado", contra el Oficio N° 2247-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de diciembre de 2016, por el cual la Subdirección de Supervisión (SDS) brindó respuesta al pedido de reversión a favor del Estado respecto al predio de 96,000.00 m², ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° 70068883 del Registro de Predios del Callao, 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, según el artículo 215° 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 jerárquico¹.

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

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, escrito presentado el 19 de enero de 2017, “el administrado” presentó recurso de apelación contra “el Oficio”, bajo los siguiente argumentos:

“(…) **II.- FUNDAMENTOS DE AGRAVIOS:**

1. Que, en el Quinto Considerando del Oficio N° 2247-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de diciembre de 2016, a la letra dice: que fue la COFOPRI la entidad que previos estudios de diagnóstico técnico legal, formalizó las posesiones informales, como en el caso del Asentamiento Humano Susana Higushi de Fujimori, en que constatada la superposición con un predio de propiedad pjrivada, esto es el inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda Montecarlo Ltda, lo formalizo mediante la Conciliación, según consta en la Partida N° P01243945, previas asambleas informativas, ratificatorias, suscripción de Actas y Minutas respectivas; haciendo presente y reiterando nuevamente que la Cooperativa de Vivienda Ltda. Abandonó la totalidad del terreno de 96,000 m², conforme se demuestra en la Resolución de Alcaldía N° 00304 de fecha 05 de marzo de 1994 de la Municipalidad Provincial del Callao y otros documentos que corren en autos, muy a pesar que al haber abandonado la Cooperativa de Vivienda Montecarlo Ltda. el terreno de 96,000 m² se hicieron Actas de Conciliación ilegales fraudulentas conforme lo he venido demostrando en mis solicitudes de ingreso números: (26570-2016 de fecha 28/09/2016), 30627-2016 de fecha 07/11/2016) y (34418-2016 de fecha 13/12/2016) que corre en autos y que no han resuelto y que anexo al presente escrito para mejor resolver.

Asimismo, hago presente que se ha notificado **PARA CONOCIMIENTO** a: La COFOPRI, Municipalidad Provincial del Callao, al Sr. Máximo Coronado Llatas y Santos Isidro Rodríguez Julca ex dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Montecarlo Ltda. Cuyos documentos todos tienen fecha 30 de setiembre de 2016, que anexo al presente escrito. Por lo expuesto: todavía tiene facultades la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para revertir el terreno de la totalidad de 96,000 m² ejecutando el artículo 4 de la Resolución Ministerial N° 526-87-VC-5600 del 28 de diciembre de 1987 para que se los done y adjudique a la Municipalidad Provincial del Callao o la COFOPRI titulen a todos los invasores que se encuentran actualmente dentro de la totalidad de dicho terreno de 96,000 m² que pertenece al Estado Peruano por reversión. (…)

5. Que, inciso 215.2 del artículo 215 del “TUO de la LPAG”, establece que sólo 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 216.2 del artículo 216° 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 “el Oficio” fue notificado el 02 de enero de 2017, ante el cual “el administrado” interpuso recurso de apelación el 19 de enero de 2017, según el sello de recepción de la 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, absolver sobre el fondo, de conformidad con lo establecido en el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

Del recurso de apelación



RESOLUCIÓN N° 066-2017/SBN-DGPE

8. Que, “el administrado” señala como argumento principal que esta Superintendencia tiene competencia para realizar el procedimiento de reversión a favor del Estado de “el predio”, en virtud al artículo 4 de la Resolución Ministerial N° 526-87-VC-5600 de fecha 28 de diciembre de 1987, a fin que done y adjudique a la Municipalidad Provincial del Callao o a la COFOPRI, para que titulen a todos los poseedores que se encuentran actualmente dentro de “el predio”.

9. Que, al respecto, mediante Resolución Ministerial N° 526-87-VC-5600 de fecha 28 de diciembre de 1987 se aprobó la inscripción en primera de dominio del predio del área 96,000.00 m² ubicado entre los km 7.70 y 8.3 de la carretera Ventanilla – Callao, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao a favor del Estado y el mismo que fue adjudicado a favor de la Cooperativa de Vivienda Montecarlo Ltda., en adelante “la Cooperativa” e inscrito en la Ficha N° 29330, mediante la cual se estableció como finalidad la construcción de viviendas para sus asociados, y determinó bajo sanción de reversión del predio, la realización de las obras en el plazo de 3 años. Asimismo, mediante Resolución Directoral N° 092-91-VC-5600-DMAR de fecha 12 de junio de 1991, se amplió el plazo de 3 años más a partir de la fecha de la citada resolución, para que culmine la ejecución de las obras.

10. Que, mediante Plano Diagnóstico N° 1303-2006/SBN-GO-JAR, se determinó que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI formalizó áreas correspondientes al Asentamiento Humano Susana Higushi y Asentamiento Humano Kenyi Fujimori inscritas en las Partidas Registrales N° P01243945 y N° P01279248 (en una área total de 37,696.81 m²) el resto del predio estaba distribuido en la Parcela 1 y 2 remanente inscrito en la Partida N° 70068883, ocupada por “la Cooperativa”, dos superposiciones con el Pueblo Joven Viñas de Angamos inscrita en la Partida Registral N° P01137013 y el Asentamiento Humano Lotización Angamos Este inscrita en la Partida Registral N° P01116653, y un área de 6,507.20 m², la cual se encontraba ocupada por terceros.

11. Que, en virtud al artículo 1 de la Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, ley que modificó los incisos a) y h) del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 803, la COFOPRI, al detectar que dichas posesiones se ubicaban sobre un predio que registralmente era propiedad de “la Cooperativa”, es decir, **propiedad privada**, promovió las conciliaciones entre dicho titular registral, “el administrado” y el Asentamiento Humano Kenji Fujimori Parcela B, suscribiendo las actas de conciliación de fecha 11 de agosto de 2000 y 23 de noviembre de 1999, mediante las cuales ambos Asentamientos Humanos aceptaron adquirir por compraventa sus respectivos lotes individuales, tal como se constata de la lectura del Asiento 00004 de la Partida N° P01243945.

12. Que, según el inciso 5.2 del artículo 5, Capítulo V, *Disposiciones Generales*, de la Directiva N° 005-2013/SBN² define a la reversión como **la acción por la cual un**

² Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado

bien estatal que fue transferido a título gratuito u oneroso a una entidad regresa al dominio de su transferente.

13. Que, asimismo, el inciso 9.5³ del artículo 9, del Capítulo IX, establece que el *procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia.*

14. Que, de la lectura del artículo precedente, se colige que únicamente esta Superintendencia iniciará **de oficio** el procedimiento de reversión luego que la SDS supervise los predios que fueron transferidos⁴ por entidades estatales; sin embargo, en el presente caso, “el predio” al constituir propiedad privada únicamente compete a la Municipalidad Provincial del Callao, en virtud al inciso 4.1 del artículo 4, *Entidades competentes del proceso de formalización*, el cual establece que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4⁵ del artículo 73 y numeral 1.4.3⁶ del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, publicada el 27 de mayo de 2003.

15. Que, al respecto, el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar de la LPAG, señala respecto al Principio de Legalidad que 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.**

16. Que, en relación al Principio de Legitimidad, Juan Carlos Morón Urbina señala que mientras los sujetos de derecho privado pueden hacer todo lo que no está prohibido, **los sujetos de derecho público sólo pueden hacer aquello que le sea expresamente facultado.** En otras palabras, debe ser realizado con base en alguna norma permisiva que se sirva de fundamento.

17. En atención a lo expuesto, esta Dirección advierte que esta Superintendencia no está facultada para realizar el procedimiento de reversión de “el predio” al constituir propiedad privada, por lo cual desvirtúa el argumento expuesto por “el administrado”.

18. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde ratificar las consideraciones expuestas en “la Resolución”, debiéndose declarar infundado el recurso de apelación presentado y darse por agotado la vía administrativa.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Especial N° 012-2017/SBN-DGPE del 18 de enero de 2017 (fojas 87-88);

³ Seguimiento de los Actos de Transferencia Interestatal y Procedimiento de Reversión

⁴ Inciso 9.4 del artículo 9 del Capítulo IX, *Seguimiento de los Actos de Transferencia Interestatales y Procedimiento de Reversión*

En el caso de predios que fueron transferidos por entidades estatales que a la fecha se encuentran extinguidas, inexistentes o que no hayan sido transformadas, fusionadas o absorbidas por otras entidades estatales que puedan ser identificadas, corresponderá a la SBN, en representación del Estado, o al Gobierno Regional que haya asumido competencias, efectuar el acto de supervisión de dichos bienes estatales, y seguir el procedimiento de reversión que corresponda, en cuyo caso operará la reversión de dominio al Estado.

⁵ 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

⁶ 1.4. 3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCION N°

066-2017/SBN-DGPE

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO "SUSANA HIGUSHI DE FUJIMORI"** representado por el señor Marcos Valdera Morales, en su calidad de Secretario General, contra el Oficio N° 2247-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de diciembre de 2016, emitido por la Subdirección de Supervisión, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Abelario Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES