



RESOLUCIÓN N°

89-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de mayo de 2017

Visto, el Expediente N° 046-2016/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN JUNTA DE POSESIONARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE QUEBRADA RETAMAL VTM**, debidamente Representado por su Presidente Julio Villar Ochicua y su abogado Wilson Alberto Pilco Pilco, en adelante "la Administrada", contra la Resolución N° 103-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de febrero de 2017, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró infundado el recurso de reconsideración presentada por "la Administrada" contra la Resolución N° 649-2016/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2016, 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

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

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

89-2017/SBN-DGPE

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”.

4. Que, mediante escrito de fecha 23 de marzo de 2017 (S.I N° 08742-2017), “la Administrada”, representada por su abogado por Wilson Alberto Pilco Pilco, interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”, en virtud de los siguientes argumentos:

“
(...)

1.2. Que, la resolución materia de impugnación sustenta su parte resolutive solamente en el considerando 11) el mismo que hace mención al Informe de Brigada N° 215-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de febrero de 2016. La resolución materia de impugnación sobre este punto no se pronuncia supongo que por desconocimiento por falta de estudio y reversión del expediente de venta directa, ello lo afirmo porque, la Municipalidad Metropolitana de Lima ya contestó el oficio antes aludido en el sentido de que es imposible en la actualidad dar el uso de relleno sanitario al terreno cedido en uso por el estado, en razón a que conforme han verificado en trabajo de campo el área se encuentra en proceso de urbanización, más aun en otro punto mencionan que jamás se hizo la transferencia de la propiedad o se inscribió la cesión en uso a favor de la Municipalidad, conforme se verifica de la partida de Inscripción Registral del terreno materia de consulta, mismo que sigue registrado como propietario al estado.

1.3. Que en este orden de ideas, siendo que la Municipalidad de Lima Metropolitana, ya se pronunció respecto del área de 122, 382. 31 m², lo que representa el 10% del área total de terreno solicitado en compra por el recurrente; en el sentido de que es imposible dar el uso para el que fue cedido por que esa área de terreno actualmente se encuentra urbanizado y poblado y que además la cesión en uso nunca fue transferida a la Comuna Metropolitana; por lo que considero muy respetuosamente que, antes de emitir cualquier resolución pidiendo reformular planos y dando plazos de 15 días para subsanar, lo primero que debió hacer de oficio la subdirección de desarrollo inmobiliario de la superintendencia es extinguir la cesión en uso otorgado a la Municipalidad Metropolitana de Lima y luego de haber sido desafectado dicha área notificarnos para poder pronunciarnos por ser de nuestro interés en nuestra condición de solicitantes en compra de dicho terreno.

1.5. Que, finalmente debo manifestar que los asociados de la asociación recurrente son personas de condición económica muy baja y que con mucho esfuerzo y sacrificio pretenden comprar el área de terreno que actualmente ocupamos en calidad de posesionarios desde hace aproximadamente 12 años, situación económica y social que solicito tener en cuenta antes de tomar cualquier decisión buscando siempre cumplir con la finalidad y responsabilidad que le ha otorgado la ley cual es lograr el aprovechamiento económico de los bienes del estado en armonía con el interés social, en el presente caso se va a lograr ambos propósitos ya que al vender el área de terreno solicito por los recurrentes, el estado logrará un aprovechamiento económico, y lo recurrentes lograremos sanear nuestra posesión convirtiéndonos en propietarios, con lo cual además se estaría





RESOLUCIÓN N°

89-2017/SBN-DGPE

logrando la formalización de la propiedad y la paz social, que es el fin supremo de todo estado democrático como lo es el nuestro (...)”.

- 1.1. El artículo 206° de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
- 1.2. En ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.



Del Recurso de Apelación

- 1.3. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General (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.*
- 1.4. Que, en correspondencia, el artículo 212° de la LPAG, establece: *“Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”.*
- 1.5. Que, en el caso de autos, de la Esquela de Notificación N° 00307-2017SBN-SG-UTD de fecha 14 de febrero de 2017 y el Acta de Notificación N° 157851 (folios 341 y 342), se advierte que “la Resolución” ha sido notificada el **17 de febrero de 2017**, por lo que el plazo legal para interponer recurso de impugnación establecido en el numeral 207.2 del artículo 207 de la LPAG **vencía el 10 de marzo de 2017** y siendo que el recurso de apelación fue interpuesto por “la Administrada” el **23 de marzo de 2017**, deviene en extemporánea.
- 1.6. Que, habiéndose verificado el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa, ha transcurrido en exceso y en observancia estricta de lo previsto en el numeral 207.2 del artículo 207 de la LPAG, esta Dirección determina que “la Administrada” ha **perdido el derecho a articularlo**, por consiguiente, el acto administrativo objeto de impugnación adquiere firmeza.



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

89-2017/SBN-DGPE

- 1.7. Que, en ese sentido, habiéndose presentado el recurso de apelación fuera del término de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, declarar su improcedencia, sustrayéndose de emitir pronunciamiento de fondo respecto a los argumentos formulados en ella.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 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 JUNTA DE POSESIONARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE QUEBRADA RETAMAL VTM**, debidamente Representado por su Presidente Julio Villar Ochicua y su abogado Wilson Alberto Pilco Pilco, contra la Resolución N° 103-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de febrero de 2017, dándose por agotada la vía administrativa

Regístrese y comuníquese.-



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