



RESOLUCIÓN N°

169-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 28 de diciembre de 2018

Visto, el Expediente N° 921-2017/SBN-SDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por la ASOCIACIÓN ECOLÓGICA Y TURÍSTICA SOL DE HUAYCAN representada por su presidente Bonifacio Flores Quispe, en adelante "la administrada", interpone recurso de apelación contra la resolución N° 1058-2018/SBN-DGPE-SDDI por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en adelante la "SDDI" declaró improcedente la solicitud de adjudicación en venta directa de un predio de 6 393,19 m², ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02010454 del Registro de Predios de la Oficina Registral 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, 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 de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN";

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

4. Que, mediante escrito presentado el 13 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45061-2018), “la administrada” interpuso su recurso de apelación bajo los siguientes argumentos:

“(…)

1. “El predio” es del Estado, en segundo lugar, estamos en posesión directa desde el 05.01.1989 sumado al 05.01.2019 un total de 30 años; que, asimismo han asistido a COFOPRI, quienes han señalado que la venta directa depende de SBN, por lo que no se ha evaluado adecuadamente el caso.
2. Tienen la posesión pacífica, pública, continua, permanente, ininterrumpida, legal, legítimo, directa y real por más de 30 años, y el Estado no lo ocupa.
3. No se ha tenido en cuenta el Oficio N° 1266-2016-COFOPRI/OZLC del 04.03.2013, que señala que COFOPRI no dispone de los terrenos del estado, sólo formaliza en base a posesión efectiva

Del recurso de apelación

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 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 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 “la Resolución” fue notificada en fecha 05 de diciembre de 2018, en el domicilio real de “la administrada”, ante lo cual “la administrada” interpuso recurso de apelación en fecha 13 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45061-2018) 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;

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “la administrada”;

De los argumentos de “la administrada”

8. 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.**

9. Por ello de la titularidad del predio la SDDI ha determinado complementariamente en el Informe Preliminar N° 1376-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2018 respecto de “el predio” lo siguiente:

“IV. CONCLUSIONES:

- 4.1 “Respecto de su titularidad, se precisa que “el predio” forma parte del ámbito de mayor extensión denominado “Área de Circulación, inscrito a favor del Estado, representado por el organismo de formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida N° P03020454 DEL Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (Predio Matriz), signado con



RESOLUCIÓN N°

169-2018/SBN-DGPE

Código Único SINABIP (CUS) N° 111285.”

10. Asimismo, el Informe de Brigada N° 1461-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de noviembre del 2018 el mismo que señala que “el predio”: i) recae en un ámbito de mayor extensión inscrita a favor del estado representado por el **Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI**, en el asiento 00409 de la partida registral N° P02010454 del Registro Predial Urbano de Lima, correspondiente al predio matriz del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, cuyo procedimiento de formalización se encuentra a su cargo, según se advierte del asiento N° 00409 de la citada partida; y, ii) un área de 757,56 m² (11.85%) se encuentra en derecho de vía.

11. Es así que en “la Resolución” que viene en apelación se señala que:

“Que, en ese orden de ideas, la solicitud de venta directa deviene en improcedente considerando que “el predio” es de titularidad del Estado representado por COFOPRI, de conformidad con la normatividad citada en el séptimo considerando de la presente resolución”.

12. En conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.2) de la Directiva N° 006-2014/SBN denominada “Procedimiento para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad”, en adelante “la directiva 006-2014/SBN”, prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

13. En virtud a lo expuesto en el numeral 1.3 del presente Informe, “el predio” no es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de venta directa deviene en improcedente de conformidad con la normativa señalada en el numeral 1) del artículo 32 de “el Reglamento” y el numeral 5.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, no correspondiendo evaluar los demás requisitos de forma establecidos en “el Reglamento”.

14. Ahora, “la administrada” adjunta a su recurso de apelación, copia del Oficio N° 1266-2016-COFOPRI/OZLC, del 04 de marzo de 2016, dicha documentación corresponde a una solicitud dirigida por la Asociación Ecológica y Turística Sol de Huaycán dirigida al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, sobre una solicitud de transferencia de un área de 7 477.69 m² a favor de la SBN; que señala entre otros, que el área de 7 477.69 m² no es formalizable por COFOPRI como posesión informal al no cumplir las características técnica-legales, teniendo como recomendación pueda solicitar la adjudicación onerosa ante esta Superintendencia. En ese sentido, cabe señalar, que dicha Entidad, se pronuncia en virtud a sus funciones, y de ser el caso corresponde a “la administrada” ejercer su derecho de defensa ante la autoridad administrativa correspondiente.

15. En ese sentido, de los argumentos presentados por “la administrada”, no se advierte argumento o nueva prueba que desvirtúe lo resuelto por la “SDDI” con respecto



a "el predio", por lo que resulta inoficioso manifestarse sobre los demás puntos esgrimidos en la apelación interpuesta por "la administrada".

16. En consecuencia, corresponde ratificar el acto administrativo contenido en "la Resolución" impugnado, debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

17. Que, finalmente, en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y "Directiva N° 006-2014/SBN";

18. 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 **ASOCIACIÓN ECOLÓGICA Y TURÍSTICA SOL DE HUAYCAN**, representado por Bonifacio Flores Quispe, contra la Resolución N° 1058-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de noviembre de 2018 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES