

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 825-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de noviembre de 2016

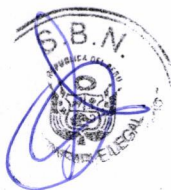
VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **LA ASOCIACION AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCAN**, representada por **MILAGROS DINA SIMEON ESPINOZA** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 515-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2016, recaído en el expediente N° 568-2016/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de venta directa de un predio de 17 137,75 m², ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida P02156663 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, signado con el Registro SINABIP N° 15374 y con registro CUS N° 39622, en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante “SBN”) en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “Ley”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), 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 N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.



3. Que, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante Ley N° 27444) establece que: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba...” Asimismo, prescribe que el término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo,

procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 13 de setiembre de 2016 (S.I. N° 24767-2016) (fojas 91) **LA ASOCIACION AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCAN**, representada por **MILAGROS DINA SIMEON ESPINOZA** (en adelante “la administrada”), solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 515-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2016 (en adelante “la Resolución”) sea declarado nulo, conforme a los fundamentos siguientes:

4.1 Manifiesta, que la existencia del proyecto especial del Parque Industrial N° 1 de Huaycan data desde 1996 en una extensión de 81 010.07 m², conforme a su registro e inscripción ante COFOPRI; siendo que desde sus inicios consideró un área de mayor extensión con la finalidad de ampliar las áreas productivas en armonía con el desarrollo del medio ambiente gestionando diversos proyectos de desarrollo productivo y ambiental con el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, a través del programa a trabajar urbano, logrando construir un área recreativa y deportiva, así como realizar una infraestructura de un sistema de riego, efectuando hasta la fecha inversiones para lograr una zona recreativa y ambiental.

4.2 Agrega, que con posterioridad al aludido proyecto especial del Parque Industrial N° 1 de Huaycan se ha promovido el proyecto “Construcción y Mejoramiento de un sistema de riego con fines de forestación y áreas verdes” con la participación de la Municipalidad de Ate, Obispado de Chosica y la comunidad urbana autogestionaria de Huaycan; sin embargo, no se ha ejecutado y mucho menos implementando.

4.3 Refiere, que los actos de disposición de los predios estatales no puede estar condicionado a los recursos que otros interesados interpongan, muy por el contrario se debe dar una solución que garantice el derecho de posesión, toda vez que el artículo 48 de “el Reglamento” prevé que la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten bienes estatales, no limitan su disposición, siempre que estas circunstancias sean puestos en conocimiento de los adquirentes.

5. Que, esta Subdirección a través de la Resolución N° 515-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2016 (fojas 86) declaró improcedente toda vez que si bien es cierto a través de la Resolución N° 385-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2015, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, declaró entre otros, infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 858-2015/SBN-DGPE-SDAPE, según la cual se dispuso la inscripción a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, respecto del área de mayor extensión, sobre la cual se superpone “el predio” (81 010.07 m²) y corrigió además el extremo en el que indicó la extinción parcial, declarando la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, también lo es que no contaba con la calidad de firma al haber interpuesto la Municipalidad Distrital de Ate recurso de apelación, resultando relevante lo que resuelva la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal en grado de apelación, en la medida que, entre otros se pronunciará por la extinción o no de la afectación en uso, acto de administración que incide en la libre disponibilidad de “el predio”.

6. Que, en virtud de la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución y como parte de la calificación de su recurso, esta Subdirección lo observó mediante Oficio N° 2139-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2016 (en adelante “el oficio”), solicitando a “la administrada” presente nueva prueba (fojas 106).


7. Que, es conveniente precisar que “el Oficio”, fue notificado por “la administrada”






RESOLUCIÓN N° 825-2016/SBN-DGPE-SDDI

el 27 de setiembre de 2016, en el domicilio consignado en su recurso de reconsideración de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° de la Ley N° 27444, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dicha observación advertida **venció el 12 de octubre de 2016.**




8. Que, mediante escrito presentado el 11 de octubre de 2016 (S.I. N° 27817-2016), es dentro del plazo concedido “la administrada”, presentó como nueva prueba los documentos siguientes: **i)** Reglamento General de los Registro Públicos (foja 111); **i)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Milagros Dina Simeon Espinoza (foja 117); **ii)** copia simple del certificado de vigencia de poder en el Libro de Asociaciones del Registro de Personas Jurídicas emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (foja 118); y, **iii)** copia simple de “el oficio” (foja 119).



9. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, se advierte que “la administrada” ha cumplido con subsanar “el Oficio”, es decir ha presentado nueva prueba requisito indispensable para admitir a trámite el presente recurso, correspondiendo a esta Subdirección revise nuevamente el presente procedimiento, y de corresponder modifique lo resuelto en “la Resolución”.

10. Que, tal como se indicó en décimo quinto y décimo sexto considerando de “la Resolución”, se encontraba pendiente que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la DGPE) resuelva el recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad Distrital de Ate contra la Resolución N° 385-2016/SBN-DGPE-SDAPE, pronunciamiento que incidiría en la libre disponibilidad de “el predio”, en la medida que dicha Dirección, entre otros, se pronunciaría por la extinción o no de la afectación en uso, acto de administración que incide en la libre disponibilidad de “el predio”.



11. Que, en mérito del presente recurso corresponde a esta Subdirección revise nuevamente el presente caso y de corresponder modifique el sentido de “la Resolución”. En tal sentido, se procedió a revisar el aplicativo del Sistema de Integración Documentario – SID- con el que cuenta esta Superintendencia, advirtiendo que el aludido recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad Distrital de Ate, contra la Resolución N° 0385-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2016 ha sido resuelto por la DGPE a través de la Resolución N° 117-2016/SBN-DGPE del 20 de septiembre de 2016 (fojas 120), si bien es cierto con posterioridad a la fecha de emisión de “la Resolución”, también lo es que, ha declarado infundado el recurso de apelación, teniendo por ello agotada la vía administrativa con la emisión de la resolución de la DGPE, de conformidad con el literal a) del inciso 218.2 del artículo 218 de la Ley N° 27444.

¹ Artículo 21° de la Ley N° 27444

^{21.4} La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

12. Que, en virtud de lo expuesto, podemos concluir que existe un pronunciamiento por parte de la DGPE, el cual declara infundado el recurso de apelación presentado por la Municipalidad Distrital de Ate, y por ende confirma el pronunciamiento de SDAPE sobre la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia, respecto de un área de mayor extensión sobre la cual se superpone "el predio", y la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

13. Que, asimismo todo procedimiento se sustenta en los principios del procedimiento administrativo, los cuales se encuentran enumerados en la Ley N° 27444 en cuyo numeral 1.6 prescribe que las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público, el cual concordado con el numeral 1.11 del aludido artículo de la indicada ley procesal, prescribe que la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

14. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo segundo y décimo tercer considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado que existe una resolución por la cual se ha ordenado la inscripción de dominio a favor del Estado, así como la extinción de la afectación en uso en relación a "el predio", razón por la cual corresponde declarar fundado el presente recurso, disponiéndose la calificación de solicitud de venta directa presentada por "la administrada", a fin de determinar si cumple con los requisitos de la causal de venta directa invocada, entre los cuales se encuentra, que el uso sea compatible con la zonificación vigente.

De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 006-2014/SBN; Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 973-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCAN**, representada por **MILAGROS DINA SIMEON ESPINOZA** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 515-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la evaluación formal del procedimiento administrativo de conformidad con lo señalado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 5.2.1.16



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES