

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0035-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 18 de marzo de 2021

VISTO:

El expediente N° 430-2020/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado con escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021) por la señora Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez, presidente de la Asociación de Vivienda Alan García Pérez de Manchay, contra la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, mediante la cual se declaró fundado el recurso de reconsideración presentado por la Municipalidad Distrital de Pachacamac (en adelante, “la Municipalidad”), respecto a la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020, que había dispuesto la reversión del predio de 49 479,06 m², ubicado frente a la Av. Víctor Malásquez, adyacente al Asentamiento Humano Portada de Manchay – Ampliación y la Comunidad Campesina de la Collanac, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, inscrito en la partida N° 11765508 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40234 (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° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, (en adelante “el Reglamento”), 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 N° 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, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”) establece que el recurso de apelación 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.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (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, a través del Informe de Brigada N° 1011-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre de 2019 (folio 4), la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”). Adjuntó: i) Ficha Técnica N° 2993-2017/SBN-DGPE-SDS (folio 10); ii) Panel fotográfico (folio 12); iii) Plano Diagnóstico-Ubicación N° 600-2018/SBN-DGPE-SDS (folio 17); iv) copia del Acta de Inspección N° 393-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 19); v) copia del Oficio N° 1107-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 21); vi) Ficha Técnica N° 0692-2019/SBN-DGPE-SDS y panel fotográfico (folios 30 y 32); y vii) Plano de Diagnóstico-Ubicación N° 1974-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 37). indicó y concluyó lo siguiente:

“(…).

De la descripción y análisis de la situación física

4.4. A fin de constatar la situación física y/o cualquier característica relevante sobre el “predio” con fecha 20 de mayo de 2019 profesionales de esta

Subdirección, realizaron una inspección técnica in situ, verificando lo siguiente:

- El “predio” está ocupado parcialmente por terceros, la “Municipalidad” y un área desocupada.
- No cuenta con cerco perimetral y es de libre acceso, presenta vías internas de circulación sin asfaltar.
- Al interior se encuentra distribuido de la siguiente forma:
 - Asociación de Vivienda La Planicie de Manchay, con un área aproximada de 11 102,03 m², con un 90% de edificaciones de material noble de uno, dos y tres pisos y el 10% de material liviano (madera) con techo de calamina, cuenta con servicios de agua, desagüe y luz eléctrica. Durante la inspección se apersonó el señor Neil Caballero Lazo con D.N.I. N° 20017017, quien manifestó ser Presidente, señalando que vienen ocupando el “predio” desde el año 2000. Adjuntó la Resolución Gerencial N° 245-2018-MDP/GDHPS y otros documentos.
 - Asociación de Vivienda La Planicie Sector Avis Las Brisas de Manchay-Pachacamac, con un área aproximada de 5 816,10 m², con un 15% de edificaciones de material noble y el 85% restante de material liviano (madera con techo de calamina), no cuenta con servicios básicos. Se apersonó como representante el señor Juan Robert Mendoza Romero con D.N.I. N° 07498277, quien manifestó que vienen ocupando desde el año 2000.
 - Asociación de Vivienda Alan García Pérez de Manchay, con un área aproximada de 4 030,96 m², con edificaciones de primer piso de material liviano (madera, mapresa y triplay), con techo de calamina, no cuenta con servicios básicos. Se apersonó la señora Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez con D.N.I. N° 10478759, quien indicó que vienen ocupando desde el año 2002. Señaló asimismo que existe un proceso judicial de desalojo en trámite, seguido por “la Municipalidad”, que se encuentra con Recurso de Casación.
 - Asentamiento Humano Virgen de Chapi-Manchay, con un área aproximada de 389,09 m², con edificaciones de material noble de primer piso y madera con techo de calamina, cuenta con servicios básicos. Se apersonó el señor Robinson Víctor Yaranga Verano, con D.N.I. N° 40335155, como Secretario General, quien indicó que vienen ocupando desde el año 1998.
 - Asociación de Vivienda Amigos del Ecoparque Manchay, con un área aproximada de 2 788,33 m², con edificaciones de primer piso de material liviano (madera), con techo de calamina, con uso de vivienda taller (lavado de autos, taller de mecánica, carpintería, etc) y no cuenta con servicios básicos. Se apersonó el señor Giancarlo Espinoza Hilario, quien indicó que vienen ocupando desde el año 2002.

- Otras ocupaciones, con un área aproximada de 3 031,60 m², con edificaciones de material noble de primer y cuarto piso pertenecientes al Asentamiento Humano Portada de Manchay Ampliación que cuenta con servicios básicos, apersonándose el señor Edilberto Azañero Urbina con D.N.I. N° 27930474, quien indicó que vienen ocupando desde el año 1993. También con parte del Centro Cultural de la Parroquia El Espíritu Santo.
- Área Deportiva, con un área aproximada de 5 132,26 m², que presenta un cerco bajo noble con mallas de metal y muro de contención lateral; al interior se aprecia una losa de concreto con arcos de fierro, tableros de básquet y una edificación de material noble de primer piso (terminado) y el segundo nivel con muros; destinado a vestuario y servicios higiénicos, también graderías de concreto, postes de concreto, reflectores, etc. La obra la ejecuta la “Municipalidad” y se encuentra en buen estado de conservación.
- Área Desocupada, con área aproximada de 17 188,69 m² (34,74%), libre de edificaciones; salvo un módulo de madera con techo de calamina de 90,00 m² como Base de Serenazgo, con personal municipal a cargo de esta labor; así como área de circulación en la que se encontraron vehículos de “la Municipalidad” que prestan este servicio; y una piscina sin acabados que se encuentra en estado de abandono. Existe además una depresión (hondonada) geográfica de aproximadamente 20 metros de profundidad y en la superficie una pendiente ligeramente plana, que viene siendo utilizada como botadero de derechos sólidos por los pobladores de la zona circundante.

4.5. Se dejó constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección N° 393-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2019 (fs. 177), suscrita por profesionales de esta Subdirección, por cuanto al momento del cierre del acta, no se apersonó representante alguno de la entidad beneficiaria.

4.6. La información antes descrita consta en la Ficha Técnica N° 0692-2019/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2019 (fs. 688), el Panel Fotográfico (fs. 690) y el Plano Diagnóstico N° 1974-2019/SBN-DGPE-SDS.

De la delimitación del caso

4.7. Determinar si transcurrió y/o venció el “plazo” establecido en el artículo tercero de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD del 06 de marzo de 2006, ampliado

por el artículo primero de la Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2011.

- Plazo inicial cuatro (4) años.
- Plazo ampliado dos (2) años.

4.8. Definido lo anterior, determinar si la “Municipalidad” cumplió con la “finalidad” establecida en el artículo segundo de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD del 06 de marzo de 2006.

- Construcción de un “Complejo Deportivo y Ecológico”.

V. CONCLUSIONES

5.1 De las actuaciones de supervisión realizadas, se puede establecer qué en la parte ocupada por terceros, el plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad se computará desde que “la Municipalidad” tome posesión efectiva del terreno.

5.2 Con respecto al cumplimiento de la finalidad en la parte no invadida, se constató un cumplimiento parcial (Área Deportiva con mejoras internas); sin embargo el área restante, se encuentra posesionada y custodiada por “la Municipalidad” (Base de Serenazgo), la que encuentra haciendo labores de nivelado en parte del área del “predio” (hondonada), presentando además un proyecto de ECOPARQUE, tipo circuito turístico sobre el área libre, adjuntando plano perimétrico, memoria descriptiva y diseño del proyecto.

5.3 Por lo expuesto, procede derivar los actuados a la “SDAPE”, para que en el marco de sus competencias, evalúe la reversión parcial del dominio a favor del Estado (Área Desocupada de 17 188,69 m2), en caso corresponda.

(...)”.

7. Que, mediante Informe de Brigada N° 030-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de

febrero de 2020 (folio 1); “la SDS” presentó un informe ampliatorio respecto a la supervisión a “el predio”, donde indicó y concluyó lo siguiente:

“(…).

3.9 No obstante lo señalado, la “Municipalidad” ha presentado documentación nueva a través de los Oficios Nros 60-2019-MDP/GDSUR del 26 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41508-2019, fs. 721) y 61-2019.MDP/GDUR del 30 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41509-2019, fs. 774) los cuales versan sobre la reformulación del proyecto primigenio que se iba implementar. A la fecha pretende realizar dicha reformulación sobre las áreas señaladas en el Item 1 que corresponde a la Loza Deportiva en la que viene ejecutando mejoras y el Item 3 relativo al denominado “ECOPARQUE”, en la forma siguiente:

3.9.1 Perimétrico I de 16 116,42 m2 (Item 3-Área custodiada por un Base de Serenazgo en la que proyecta implementar el denominado ECOPARQUE) en la que existe además una extensa hondonada (hoyo de cantera) que dificulta la implementación de cualquier obra, sin embargo en la inspección realizada se constató la presencia de camiones contratados por la “Municipalidad”, transportando tierra con los que se pretende rellenar y nivelar el terreno. La documentación presentada detallada como metas del proyecto, la construcción de la siguiente infraestructura:

3.9.1.1. Piso adoquinado.

3.9.1.2 Mampostería de piedra.

3.9.1.3 Área verde.

3.9.1.4 Servicios higiénicos.

3.9.1.5 Cerco perimétrico

3.9.1.7 Pérgola Central.

3.9.1.8 Laguna artificial.

3.9.1.9 Mirador.

3.9.2 Perimétrico II de 4 183,44 m2 (Item 1-Loza Deportiva ya existente) sobre la cual “la Municipalidad” viene desarrollando mejoras en su infraestructura

interna. La documentación presentada detalla como objetivo específico lo siguiente:

3.9.2.1 Campo deportivo.

3.9.2.2 Muro de contención de mampostería de piedra.

3.9.2.3 Tribuna de cobertura.

3.9.2.4 Sistema de iluminación.

3.10 Si bien la “Municipalidad” viene realizando mejoras en la Loza Deportiva (Item 1) y ha comunicado la intención de iniciar la implementación del denominado Ecoparque en el Área custodiada por la Base de Serenazgo (Item 3), continúa pendiente cumplir con la finalidad de destinar la parte restante del “predio” (Item 2-Área ocupada por terceros con proceso judicial en trámite) a la construcción del “Complejo Deportivo y Ecológico”, una vez culminadas las acciones de recuperación que le permiten tomar posesión efectiva del terreno.

IV. CONCLUSIONES

4.1 Se trata de un predio estatal de 49 479,06 m², inscrito en la Partida N° 11765508 del Registro de Predios de Lima, transferido a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacámac, para que lo destine a la construcción de un “Complejo Deportivo y Ecológico” por el plazo de cuatro (4) años, mediante Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD del 06 de marzo de 2006, prorrogado de dos (2) años, en virtud a la Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2011.

4.2 Como resultado de las actuaciones de supervisión realizadas se constató que la “Municipalidad” vendría cumpliendo parcialmente con la finalidad para la cual se le transfirió el “predio”, en tanto existe una Loza Deportiva que es objeto de mejoras.

4.3 Sin embargo, viene actuando de manera diligente porque ejerce acciones de defensa en la parte invadida por terceros (proceso judicial de Desalojo por

Ocupación Precaria en trámite) y custodia el área restante (Base de Serenazgo) en la que pretende iniciar la implementación del denominado “Ecoparque”.

4.4 Finalmente, queda pendiente cumplir con la finalidad de destinar el área ocupada por terceros a la construcción del “Complejo Deportivo y Ecológico”, una vez culminadas las acciones de defensa y recuperación que le permitan tomar posesión efectiva del terreno.

De otro lado, ante el pronunciamiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE en el documento de la referencia a) a fs. 716, respecto a que carece de objeto evaluar el procedimiento de reversión porque aún no se computa el plazo para el cumplimiento de la finalidad, según lo establecido en los considerandos de la Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2014, se remiten los actuados a la Subdirección de Registro y Catastro-SDRC para la actualización del CUS N° 40234.

(...). ”.

8. Que, debe señalarse que “la SDS” con Oficio N° 1107-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 21), solicitó descargos a “la Municipalidad”; la cual respondió con Oficio N° 0036-2019/MDP/GDUR-SGOPCHU del 14 de junio de 2019 (S.I. N° 19620-2019), donde señaló que evalúa la posibilidad de replantear el área del proyecto denominado Ecoparque, porque algunas Asociaciones tienen posesión real y efectiva, además algunos lotes se encuentran consolidados (90% de los lotes de la Asociación de Vivienda La Planicie de Manchay se encuentran habilitadas con material noble y otros prefabricados) e indica que tiene un proyecto de ecoparque tipo circuito turístico en el área remanente que permanece libre, adjuntando plano perimétrico, memoria descriptiva y diseño del proyecto (folios 22 a 29).

9. Que, mediante Oficio N° 2232-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 6 de julio de 2020 según acuse de recibo de la Mesa de partes de “la Municipalidad” y cargo de la misma fecha (folios 52, 53 y 54), “la SDAPE” realizó la imputación de cargos a “la Municipalidad” y solicitó la información correspondiente, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento. Sin embargo, no se evidencia respuesta de “la Municipalidad” a este Oficio.

10. Que, con Informe Técnico Legal N° 1367-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2020 (folio 67), “la SDAPE” respecto al área de 44 346,80 m2 obtenida mediante Memoria descriptiva N° 1031-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Plano de Ubicación N° 2155-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 63 a 66) se determinaron las áreas a independizar siguientes: i) 41 315,20 m2; ii) 681,12 m2; y iii) 2 350,48 m2, que hacen un total de 44 346,80 m2 como área aprobada. En ese sentido, “la SDAPE” concluyó: i)

Aprobar la independización de las áreas de 41 315,20 m²; 681,12 m²; y 2 350,48 m²; ii) disponer la reversión parcial de dominio por incumplimiento de la finalidad de las áreas descritas; y iii) disponer el levantamiento de la carga administrativa.

11. Que, con Informe Técnico Legal N° 1368-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2020 (folio 69), “la SDAPE” respecto al área de 44 346,80 m², concluyó: i) Aprobar la independización de las áreas de 41 315,20 m²; 681,12 m²; y 2 350,48 m²; ii) disponer la reversión parcial de dominio por incumplimiento de la finalidad de las áreas descritas; y iii) disponer el levantamiento de la carga administrativa.

12. Que, con Informe Técnico Legal N° 1370-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2020 (folio 71), “la SDAPE” respecto al área de 5 132,26 m² concluyó disponer la conservación parcial de la transferencia de dominio a título gratuito respecto a los artículos 1, 2 y 3 de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD ampliada con Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI otorgada a favor de “la Municipalidad”.

13. Que, mediante Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (folio 73), “la SDAPE” resolvió lo siguiente:

“(…).

17.- Que, es preciso señalar que de la inspección técnica efectuada se constató (Ficha Técnica N° 0692-2019/SBN-DGPE-SDS) que “la Municipalidad” viene ocupando de parcialmente “el predio” en un área de 5 132,26 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, la misma que viene siendo utilizada como área deportiva la cual se encuentra en buen estado de conservación y cuenta con los servicios básicos; en consecuencia, sobre dicha área “la Municipalidad” cumple con la finalidad para la cual fue asignada.

18.- Que respecto a las áreas de 11 102,03 m²; 5 816,10 m²; 4 030,96 m²; 389,09 m²; 2 788,33 m², 3 031,60 m², conforme a lo señalado por la SDS viene siendo ocupado por diversas asociaciones, asimismo, que se encuentra consolidadas con viviendas de material noble y otros prefabricados no contando con servicios básicos primordiales, con relación al área de 17 188,69 m² se encuentra libre de edificación, observándose en el interior un módulo de madera con techo de calamina y área de circulación de los vehículos de serenazgo de la Municipalidad Distrital de Pachacamac y un área de piscina sin acabados que se encuentra en estado de abandono; en consecuencia “la Municipalidad” no cumplió con la finalidad asignada, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

19.- Que por tanto, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la reversión parcial de dominio por incumplimiento de la obligación establecida en los artículos 1° y 2° de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD y ampliada mediante Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI, a favor del Estado representado por la SBN, respecto de “el predio”, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión, de conformidad con lo establecido en el numeral 9.6) de “la Directiva”, en concordancia con el artículo 69° de “el Reglamento”.

20.-Que, esta Subdirección elaboró a efectos de determinar las áreas exactas a independizar y el área a revertir, la Memoria Descriptiva N° 1031-2020/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano de Ubicación N° 2155-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 63 al 66) determinándose que las áreas a independizar son: 41 315,20 m2, 681,12 m2 y 2 350,48 m2 (44 346.08 m2).

(...).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de a) 41 315,20 m2, b) 681,12 m2 y c) 2 350 m2 que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado frente a la Av. Víctor Maláquez, adyacente al Asentamiento Humano Portada de Manchay y a la Comunidad Campesina de Collanac, distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 11765508 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40234, de conformidad con la información técnica que obra en el expediente.

SEGUNDO: Disponer la REVERSIÓN PARCIAL DE DOMINIO por incumplimiento de la finalidad establecida en los artículos 1°, 2° y 3° de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD ampliada con Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI a favor del Estado representado por esta Superintendencia respecto de las áreas descritas en el artículo primero, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: Disponer el LEVANTAMIENTO de la carga administrativa inscrita en el Asiento D00002 de la partida registral descrita en el artículo primero de la presente resolución puesto que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales revirtió parcialmente a su favor el dominio del predio inscrito en la partida submateria.

CUARTA: Disponer la CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO establecidas en los artículos 1°, 2° y 3° de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD ampliada con Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacámac, respecto del predio de 5 132,26 m2, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado frente a la Av. Víctor Malásquez, adyacente al Asentamiento Humano Portada de Manchay-Ampliación y a la Comunidad Campesina de Collanac, distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 11765508 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40234, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

QUINTO: COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia.

(...)

14. Que, con Memorandum N° 03749-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2020 (folio 77), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”), la notificación de la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (folio 73), lo cual se realizó con Notificación N° 02633-2020/SBN-GG-UTD recibida el 4 de enero de 2021 (folio 78).

15. Que, mediante escrito del 22 de enero de 2021 (S.I. N° 430-2021), “la Municipalidad” (folio 80) interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE, donde señaló que parte de “el predio” estaba ocupado a la fecha de la transferencia por diversas Asociaciones, por lo cual, no pudo iniciar la construcción del Complejo Deportivo y Ecológico en dicha parte, y por ello, a través de su Procuraduría interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria contra André Víctor de la Torre Oscátegui, Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez, Taype Huamán Agustina, Domitila Romero Zanabria y Ana Melva Manuel Romero, a fin que se proceda al desalojo por ocupante precario de “el predio”. El Juzgado Civil Transitorio de Lima Sur, mediante la Resolución N° 131 del 23 de abril de 2017 declara fundada la demanda (sentencia de primera instancia) la misma que a la fecha de la presentación del recurso, se encuentra en giro ante la Corte Suprema (Casación-Exp. N° 00016-2019-0-500-suci-01), entre otros aspectos. Adjuntó: i) Plano perimétrico del Ecoparque (folio 81); ii) Plano de ubicación del Ecoparque (folio 82); iii) ficha simplificada de viabilidad con CIU N° 2496342 (folio 83 al 96); iv) Resumen ejecutivo del Proyecto de Inversión Pública (folio 85 al 95) y v) Sentencia del Juzgado Civil Transitorio de Lima Sur con Expediente N° 161-2006-CI (folio 96 al 101).

16. Que, con Informe Técnico Legal N° 0113-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 (folio 114), “la SDAPE” concluyó que debía declararse fundado el recurso de reconsideración debido a que la nueva prueba presentada desvirtuaba los argumentos de la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

17. Que, mediante Resolución N° 0091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 (folio 116), “la SDAPE” declaró fundado el recurso de reconsideración, señalando entre otros aspectos, lo siguiente:

“(…).

En relación a los argumentos señalados en el numeral 5.1) al 5.7) del sexto considerando (sic).

10.- Que, del argumento expuesto en el numeral 5.1) y 5.2) se debe indicar que a la fecha que se emitió la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE “el administrado” no había adjuntado documentación sustentatoria respecto a la defensa ni la recuperación de “el predio”; sin embargo, se verificó que con fecha del 11 de setiembre de 2006 la Procuraduría Pública Municipal, interpuso una demanda de desalojo por ocupación precaria contra Andrés Víctor De La Torre Oscátegui y otros ante el Juzgado de Lurín, asignado con Expediente N° 00161-2006-0-3003-JM-CI-01, la misma que se encuentra con recurso de casación ante la Corte Suprema con Expediente N° 00161-2006-0-3003-JM-CI.01, por tanto, viene ejerciendo las acciones correspondientes para la defensa y recuperación de “el predio”.

11.- Que, del argumento expuesto en el numeral 5.3) y 5.4) “el administrado” refiere que se ejecutó el proyecto denominado PERIMÉTRICO II, con un área de 4 183,44 m² en los cuales se ejecutó 2 proyectos de inversión pública en beneficio de la población tales como: El IOARR (Inversiones de Optimización, Ampliación Marginal, Reposición y Rehabilitación): El primero con código de inversión N° 2458638 denominado: “Construcción de ambiente de usos múltiples; en el (la) AAHH Portada I Ampliación Zona 5 Quebrada de Manchay, Distrito de Pachacámac, Provincia y Departamento de Lima, conforme se observa los planos adjuntos. Cabe precisar que actualmente “el administrado” cuenta con un proyecto de inversión con registro N° 2496342 denominado “Creación del Complejo Recreacional y Ecológico de Manchay-Ecoparque, Zona 5 Distrito de Pachacámac, Provincia y Departamento de Lima” en el cual serán de mucha importancia para el desarrollo de la población; lo que indicaría que pretende darle a “el predio” un uso acorde a sus competencias; asimismo refiere se viene proyectando un parque de recreación infantil la misma que se encuentra pendiente de financiamiento.

12.- Que, del argumento expuesto en el numeral 5.5.) y 5.6) y 5.7) “el administrado” cuenta con un área denominada PERIMÉTRICO I, que propone un proyecto para mejorar la ecología y medio ambiente, que cuenta con un área de 16 116,42 m2 registrado con CUI N° 2496342 proyecto de inversión denominado “Creación del Complejo Recreacional y Ecológico de Manchay-Ecoparque-Zona 5 distrito de Pachacámac, Provincia y departamento de Lima”, a fin de mejorar el entorno urbanístico, que por motivos del COVID-19 no se han podido ejecutar, teniendo como premisa mejorar el nivel de vida de su población, lo que indicaría que “el administrado” pretende darle a “el predio” un uso acorde a sus competencias.

13.- Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, “el administrado” viene ejerciendo las acciones pertinentes para la defensa y cautela de “el predio”, en atención a lo dispuesto en el artículo 31° del “T.U.O de la ley”, el cual señala que “las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo”; así como en cumplimiento a las obligaciones que le competen como afectatario de “el predio”; de igual forma, “el administrado” pretende ejecutar sobre el mismo diversos proyectos dirigidos en favor de la población de su región.

(...).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar FUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC representada por el Alcalde el señor Guillermo Elvis Pomez Cano contra la Resolución N° 1141.2020/SBN-DGPE-SDAPE, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer la CONSERVACIÓN DE LA TRANSFERENCIA PATRIMONIAL PREDIAL A TÍTULO GRATUITO en favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC respecto al predio de 49 479,06 m2, ubicado frente a la Av. Víctor Malásquez, adyacente al Asentamiento Humano Portada de Manchay-Ampliación y la Comunidad Campesina de Collanac, distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, con CUS N° 40234, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

TERCERO.- Remitir una copia de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión para los fines de su competencia.

(...)"

18. Que, con Memorándum N° 00291-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 119), "la SDAPE" solicitó a "la UTD" la notificación de la Resolución N° 0091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 (folio 116), para lo cual, se emitió la Notificación N° 00264-2021/SBN-GG-UTD, que fuera recibida por "la Municipalidad" el 15 de febrero de 2021 (folio 132).

19. Que, con Memorándum N° 00403-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2021 (folio 121), "la SDAPE" hizo de conocimiento de "la SDS" de lo dispuesto en la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, para las acciones de su competencia.

20. Que, mediante escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021) "la Recurrente" interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, mediante la cual se declaró fundado el recurso de reconsideración presentado por "la Municipalidad" respecto a la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020. Adjuntó: i) Resolución N° 87 emitida por el Juzgado Mixto de Lurín el 6 de mayo de 2009; ii) Resolución N° 08 emitida por la Corte Superior de Justicia de Lima Sur del 24 de julio de 2018; iii) Resolución N° 0091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 y iv) copia de partida N° 11765508. Respecto al escrito del 24 de febrero de 2021 (S.I. N° 04668-2021), "la Recurrente" adjuntó dos (2) impresiones que contienen dos (2) fotografías del Alcalde de "la Municipalidad" en ceremonias, proviene del Facebook personal de dicho Alcalde, según señala "la Recurrente". En suma, "la Recurrente" señala lo siguiente:

20.1 "La Recurrente" señala que no se notificó en vía formal la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, por lo cual se estaría negando su derecho a la defensa y al debido procedimiento.

20.2 "La Recurrente" señala que "la SDAPE" no debió pronunciarse sobre el tema porque el caso se encuentra en el Poder Judicial (Casación), quien es la autoridad competente para pronunciarse y estar agotada la vía administrativa. Sin embargo, la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE contiene errores y falsedades, reproduciendo lo señalado por "la Municipalidad" sin sustento técnico alguno y con parcialidad.

20.3 "La Recurrente" señala que es poseedora de "el predio" durante muchos años y que no comprende los intereses de la SBN y por qué transfirió "el predio", a pesar que se encuentra en posesión con viviendas de material noble provistas de agua y luz, por lo cual, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD que es un contrato de transferencia, no tendría vigencia. En dicho

contrato, no se habría facultado a solicitar ampliaciones, lo cual sería ilegal.

20.4 “La Recurrente” señala que en la partida N° 11765508 respecto al artículo 3° de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD señala que el plazo para la construcción del Complejo Deportivo y Ecológico es de cuatro (4) años contabilizados desde la fecha de notificación de la resolución, por lo cual, en la actualidad este contrato no tiene vigencia ni legalidad. Asimismo, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD y Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI carecen de sustento jurídico. La Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 147-2014/SBN-DGPE declararon improcedentes en primera y segunda instancia las solicitudes presentadas por “la Municipalidad”, documentos que se encuentran vigentes y se contradicen con lo dispuesto por “la SDAPE”.

20.5 “La Recurrente” señala que el Alcalde de “la Municipalidad” ha entregado constancia de posesión a una integrante de la Asociación de Vivienda La Planicie, que es una de las cinco (5) Asociaciones dentro de “el predio”, según aparece en su cuenta personal de Facebook; por lo cual, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD sería nula porque no existe esa área de terreno para construir el ecoparque. Asimismo, se encuentran otras Asociaciones dentro de “el predio”.

21. Que, con Memorándum N° 00535-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021, “la SDAPE” remitió a “la DGPE”, los actuados administrativos y el recurso de apelación presentado por “la Recurrente”.

22. Que, con Oficio N° 038-2021/SBN-DGPE del 1 de marzo de 2021, “la DGPE” solicitó a “la Municipalidad” respecto a lo señalado por “la Recurrente” en los escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021). Fue atendido mediante Oficio N° 072-2021-MDP-ALC recibido el 16 de marzo de 2021 (S.I. N° 06631-2021).

23. Que, con Memorándum N° 00516-2021/SBN-DGPE del 3 de marzo de 2021, “la DGPE” solicitó información a la Procuraduría Pública de la SBN, respecto al proceso judicial que se tramita en el expediente N° 161-2006-CI sobre desalojo por ocupación precaria. Fue atendido con Memorándum N° 00312-2021/SBN-PP del 8 de marzo de 2021.

Recurso de apelación

24. Que, la Resolución N° 0091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 (folio 116), se realizó a través de la Notificación N° 00264-2021/SBN-GG-UTD, que fuera recibida por “la Municipalidad” el 15 de febrero de 2021 (folio 132). Sin embargo, “la Recurrente” señala que le fue notificada dicha Resolución, sino que tuvo conocimiento extraoficial de su emisión, sin indicar el momento en que esto ocurrió. Sin embargo, “la DGPE” considera necesario cautelar el principio del debido procedimiento previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG” a cualquier persona que considere tener legitimidad e interés para participar en el

procedimiento, sin perjuicio de evaluar el sustento de sus argumentos en la parte oportuna.

25. Que, en ese sentido, el recurso de apelación se presentó con escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”¹. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “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”.

26. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

27. Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que no se le notificó en vía formal la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, por lo cual se estaría negando su derecho a la defensa y al debido procedimiento.

28. Que, en relación a este argumento, debe señalarse que la transferencia de predios estatales se encuentra regulada en los artículos 62^{o2} y 69^{o3} del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), en los cuales se dispone que la transferencia de predios estatales de dominio privado, se realiza a título gratuito y entre entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales y en razón de dicha transferencia, la entidad adquirente del predio a título gratuito, se obliga

¹ **Artículo 145.- Transcurso del plazo**

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

² **D.S. N° 007-2008-VIVIENDA**

“Artículo 62.- De la Transferencia

La transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

La distribución de los ingresos producto de las transferencias a título oneroso se rigen por las reglas de la compra venta.

(*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013”.

³ **D.S. N° 007-2008-VIVIENDA**

“Artículo 69.- De la reversión al Estado

En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

Excepcionalmente, en las transferencias onerosas y siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise, procederá la reversión de dominio al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (02) años. La resolución respectiva será emitida por el Gobierno Regional o la SBN, de acuerdo a sus competencias”.

dentro del plazo establecido, a destinarlo a la finalidad por la cual le fue transferido el predio, sujeto a reversión al dominio del Estado, sin obligación a reembolso.

29. Que, asimismo, corresponde a “la SDS” efectuar las acciones de supervisión del cumplimiento de la finalidad por parte de las entidades conforme a lo dispuesto en el numeral 9.4 de la Directiva N° 005-2013/SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN⁴ (en adelante, “la Directiva”) y a “la SDAPE” iniciar el procedimiento de reversión, según lo establecido en el numeral 9.5⁵ de “la Directiva”.

30. Que, en ese sentido, la obligación de construir un Complejo Deportivo y Ecológico dentro de “el predio” se encuentra contenida en la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD del 6 de marzo de 2006 (folio 43), plazo que fuera ampliado a dos (2) años por Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2011 (folio 48). Debe indicarse que conforme a lo indicado en el numeral 4.10 del Informe de Brigada N° 1101-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre de 2019 (folio 4), “la Municipalidad” recibió el predio ocupado en parte por terceros y en consecuencia, no ha transcurrido el plazo conforme a lo dispuesto en el último párrafo del numeral 9.1 de “la Directiva”⁶.

⁴ Directiva N° 005-2013/SBN

“9.3 Acciones de supervisión sobre los predios transferidos

Las entidades transferentes a través de sus unidades operativas debe diseñar un programa o plan periódico que les permita realizar el seguimiento y supervisión de los actos de transferencias realizados, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad para la cual han sido otorgados los predios estatales dentro del plazo establecido para dicho efecto.

En el caso de la SBN, la SDDI informa mensualmente a la SDS sobre las transferencias consentidas, remitiendo copia de la resolución aprobatoria. La SDS ejecuta las acciones de supervisión conforme al Plan de Supervisión correspondiente. (*)

(*) Numeral modificado por el artículo 3 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019”.

⁵ Directiva N° 005-2013/SBN

“9.5 Procedimiento de reversión

En el caso de los predios de las entidades del SNBE, el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente advierten 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.

En el caso de predios administrados por la SBN, el procedimiento de reversión está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando se recibe el Informe de Supervisión, con la documentación sustentatoria, que determina el incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en la resolución o contrato de transferencia.

Iniciado el procedimiento, la SDAPE o la unidad orgánica de la entidad procede a notificar al adquirente para que en el plazo de quince (15) días hábiles formule sus descargos.

Si el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la SDAPE o la SDS, según sea el caso, o la unidad orgánica de la entidad, requiere al adquirente que adopte las acciones para la recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de reversión. (*)

(*) Numeral modificado por el artículo 3 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019”.

⁶ Directiva N° 005-2013/SBN

“9.1 Cómputo del plazo para el cumplimiento de la finalidad

El plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual es transferido un predio estatal será computado desde la fecha en que es consentida la resolución que aprueba dicha transferencia.

En el caso que el predio se haya transferido ocupado por terceros, el plazo se computará desde que la entidad adquirente haya tomado posesión efectiva del predio, siempre que acredite haber seguido las acciones legales correspondientes una vez que le fue transferido el predio a su favor”.

31. Que, a lo expuesto debe agregarse que el procedimiento administrativo de reversión es un procedimiento de oficio y entre entidades públicas, que concierne a la SBN, a través de “la SDAPE” y a “la Municipalidad”, no encontrándose prevista la intervención de terceros en dicho procedimiento. Ahora bien, el artículo 71° del “T.U.O de la LPAG”⁷ establece la posibilidad de la intervención de terceros no comparecientes en el procedimiento, fijando como condiciones tener derechos e intereses legítimos y una vez apersonados, tienen los mismos derechos y obligaciones de quienes se encuentren en él. En el presente caso, se observa que “la Recurrente” tiene la condición de demandada y “la Municipalidad” ostenta la posición de demandante; dentro del proceso judicial que obra en el expediente N° 161-2006-CI, materia de desalojo por ocupación precaria, que aún no había culminado a la fecha de la emisión de la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE. Es decir, “la Recurrente” ha sido demandada por ocupante precaria junto con otras personas que conforman diferentes Asociaciones, quienes carecen de título sobre “el predio” y en consecuencia, aún falta derecho declarado en sentencia con atributo de cosa juzgada y que sustente su derecho a ser notificado conforme a lo dispuesto en el numeral 71.1, artículo 71° del “T.U.O de la LPAG”. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

32. Segundo argumento: “La Recurrente” señala que “la SDAPE” no debió pronunciarse sobre el tema porque el caso se encuentra en el Poder Judicial (Casación), quien es la autoridad competente para pronunciarse y estar agotada la vía administrativa. Sin embargo, la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE contiene errores y falsedades, reproduciendo lo señalado por “la Municipalidad” sin sustento técnico alguno y con parcialidad.

33. Que, en relación a este argumento, debe señalarse que “la Recurrente” no ha presentado en los escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021) en donde interpuso recurso de apelación, algún documento que demuestre que la SBN haya sido notificada o haya sido incluida en el proceso judicial que sostiene con “la Municipalidad”, con expediente N° 161-2006-CI sobre desalojo por ocupación precaria, ante el Poder Judicial, desde el 11 de septiembre de 2006.

34. Que, de los documentos que adjunta “la Recurrente”, se advierte que la Sala Civil Transitoria-Chorrillos de la Corte Superior de Justicia de Lima-Sur del Poder Judicial del Perú, emitió la sentencia N° 08 del 24 de julio de 2018 que revocó la sentencia de primera instancia y reformándola declaró infundada la demanda. De la revisión de los actuados administrativos, se evidencia que “la SDAPE” no tuvo conocimiento de la sentencia de segunda instancia, por cuanto sólo se basó en la sentencia de primera instancia emitida con Resolución N° 131 del 23 de abril de 2017,

⁷ Artículo 71.- Terceros administrados

71.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.

71.2 Respecto de terceros administrados no determinados, la citación es realizada mediante publicación o, cuando corresponda, mediante la realización del trámite de información pública o audiencia pública, conforme a esta Ley.

71.3 Los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él.

(Texto según el artículo 60 de la Ley N° 27444)

por el Juzgado Civil Transitorio de Lima Sur con expediente N° 161-2006-CI (folio 102), la cual favoreció a “la Municipalidad”. En atención a lo expuesto, corresponde a “la DGPE” verificar en forma previa, si concurren los requisitos establecidos en el numeral 75.2, artículo 75° del “T.U.O de la LPAG” para evaluar si corresponde proceder a efectuar las diligencias previstas en dicho artículo y si correspondía a “la SDAPE” disponer la inhabilitación en base a los documentos proporcionados por “la Recurrente”; “la Municipalidad” y la Procuraduría de la SBN. Dichos requisitos son los siguientes: i) Estricta identidad de sujetos; ii) estricta identidad de hechos; y iii) estricta identidad de fundamentos.

35. Que, respecto a la situación judicial de “el predio”, la Procuraduría de la SBN comunicó con Memorándum N° 00312-2021/SBN-PP del 8 de marzo de 2021, lo siguiente:

“(…).

1) Si en el proceso judicial con expediente N° 161-2006-CI sobre desalojo por ocupación precaria entre “la Municipalidad” y “la recurrente”, seguido ante el Juzgado Mixto de Lurín, el cual se encontraría en la Corte Suprema como órgano de casación, ha sido notificada a la SBN. En ese caso, indicar el estado en que se encuentra y el último acto procesal por el Juzgado y las partes. Asimismo, si existe medida cautelar respecto a “el predio”.

Al respecto, es menester informar que, la Procuraduría Pública no ha sido notificada con dicho proceso. Sin embargo, revisando el Sistema de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial, se advierte que, dicho proceso efectivamente, se encuentra en la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, Casación N° 016-2019, en virtud al recurso de casación interpuesto por la Municipalidad contra la sentencia de vista emitida por la Sala, que revocó la sentencia de primera instancia y reformándola declaró infundada la demanda. Habiéndose declarado procedente el recurso de casación interpuesto con fecha 24.06.2019 y siendo el último actuado en dicha sede, el escrito presentado por la demandante con fecha 22.02.2021 mediante el cual pone de conocimiento del Colegiado Supremo la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22.12.2020, escrito pendiente de proveer. Asimismo, se advierte que hasta la fecha no han programado fecha para vista de la causa correspondiente.

(…)”.

36. Que, asimismo, la Procuraduría de la SBN ha señalado la existencia de un segundo proceso judicial iniciado por la Asociación de Vivienda Alan García Pérez de Manchay contra “la Municipalidad”, por prescripción adquisitiva de dominio, en donde la Demandante “pretende se le declare propietaria del inmueble ubicado frente a la Av. Víctor Malásquez, Margen izquierda del Km 15, Pachacamac, adyacente al AAHH Manchay – Ampliación y a la Comunidad Campesina de Collanac; Pachacamac, con

área de 23,000.00 m², inscrito en la Partida N° 11765508 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40234”. Asimismo, agrega:

“(…).

3) De ser el caso, desde cuándo se inició en forma exacta, respecto a esta Superintendencia, dicho proceso judicial y señalar si el predio materia del proceso judicial recae sobre el “predio”, indicado en la Resolución N° 091-2020/SBNDGPE-SDAPE, la cual obra en el SID.

El proceso señalado en el punto número dos, expediente N° 498-2016-0-3003-JR-CI-01, no se ha iniciado aún para esta Superintendencia, toda vez que la demanda fue declarada improcedente preliminarmente, en dos oportunidades, habiendo sido declaradas dichas resoluciones por el Superior Jerárquico; siendo que por Resolución de Vista de fecha 09.11.2019 se declaró nula la resolución nueve de fecha 25.01.2019; y que por, resolución número 14 de fecha 01.04.2021 (sic) el Juzgado ha emitido auto admisorio, mismo que hasta la fecha no ha sido notificada a ninguna de las partes, conforme se puede advertir del Sistema de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial.

Y, conforme se ha detallado en el punto anterior, este proceso judicial recae sobre parte del predio indicado en la Resolución N° 091-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

4) Indicar si correspondiera, el estado en el que se encuentra el citado proceso judicial y confirmar el último actuado procesal. Si en dicho proceso judicial se ha dictado medida cautelar respecto al predio.

El último actuado procesal del expediente N° 498-2016-0-3003-JR-CI-01 tiene como último actuado, el escrito de la parte demandante sumillado “cumplido mandato” de fecha de presentación 02.03.2021, aún no proveído por el Juzgado.

Respecto a la existencia de una medida cautelar, de la revisión del Sistema de Consulta del Poder Judicial así como del aplicativo que maneja esta Procuraduría Pública, se puede concluir que no obra medida cautelar sobre dicho predio hasta la fecha.

(…)”.

37. Que, en ese sentido, se advierte la existencia de dos (2) procesos judiciales entre “la Municipalidad” y “la Recurrente”, en los cuales, la Procuraduría señala que la SBN no ha sido notificada y no existe medida cautelar sobre “el predio”. En ese contexto, respecto a los requisitos exigidos por el numeral 75.2, artículo 75° del “T.U.O de la LPAG”⁸, debe tenerse presente que dichos requisitos deben concurrir en forma

⁸ **Artículo 75.- Conflicto con la función jurisdiccional**

75.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.

copulativa, es decir, que basta que uno de ellos se incumpla, para que no proceda la inhibición de “la SDAPE”, de acuerdo a la norma acotada. En consecuencia, se observa lo siguiente:

37.1 Estricta identidad de sujetos: Se evidencia que: i) En el procedimiento administrativo de reversión los sujetos que intervienen son “la Municipalidad” y la SBN a través de “la SDAPE”, a quienes luego, se unió “la Recurrente” debido a que considera vulnerados sus derechos al debido procedimiento y en “el predio”; ii) el proceso judicial por desalojo del expediente N° 161-2006-CI, los sujetos son “la Municipalidad” (demandante), “la Recurrente” y otros como demandados; iii) proceso por prescripción adquisitiva del expediente N° 498-2016-0-3003-JR-CI-01, en donde participa “la Recurrente” como demandante y “la Municipalidad” como demandada.

37.2 Estricta identidad de hechos: Se advierte: i) En el procedimiento administrativo de reversión iniciado por “la SDAPE”, consiste en verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por “la Municipalidad” respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se transfirió “el predio” o de lo contrario, revertirlo a favor del Estado; ii) proceso judicial por desalojo del expediente N° 161-2006-CI, tiene por hechos la ocupación de “el predio” por “la Recurrente” y otros, así como obtener su desalojo; y iii) proceso por prescripción adquisitiva del expediente N° 498-2016-0-3003-JR-CI-01, tiene por hechos la ocupación de “el predio” y se demanda la prescripción adquisitiva del mismo.

37.3 Estricta identidad de fundamentos: Se verificó: i) En el procedimiento administrativo de reversión iniciado por “la SDAPE” respecto a “la Municipalidad”, que tiene por fundamento lo establecido en los artículos 62° y 69° de “el Reglamento”, así como el numeral 9.5 de “la Directiva”. Por su parte, “la Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE por infringir el debido procedimiento y otros aspectos; ii) proceso judicial por desalojo del expediente N° 161-2006-CI, tiene por fundamento el artículo 911° del Código Civil; artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil respecto a la ocupación precaria; y iii) proceso por prescripción adquisitiva del expediente N° 498-2016-0-3003-JR-CI-01, se funda en el artículo 950° del Código Civil.

38. Que, revisados la información proporcionada por “la Recurrente”; “la Municipalidad” y la Procuraduría de la SBN, se evidencia que se incumplen los requisitos previstos en el numeral 75.2, artículo 75° del “T.U.O de la LPAG”, que determinarían la inhibición de la SBN, a través de “la SDAPE”, debido a que si bien, respecto a los

75.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio.

La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso.

(Texto según el artículo 64 de la Ley N° 27444)”.

sujetos, podría coincidirse que tanto el procedimiento administrativo como en los procesos judiciales, se encuentran “la SDAPE”; “la Recurrente” (aunque sólo como incidencia) y “la Municipalidad”; sin embargo, los hechos y fundamentos son diferentes.

39. Que, a lo expuesto debe agregarse que la existencia de ocupaciones y procesos judiciales en “el predio” no limitan su libre disposición, siempre que dichas circunstancias fueran puestas en conocimiento del eventual adquirente, quien asume el riesgo, conforme a lo dispuesto en los numerales 5.3.6 y 5.3.7 de “la Directiva”⁹.

40. Que, estas circunstancias fueron conocidas por “la Municipalidad” cuando se le transfirió “el predio” con Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD del 6 de marzo de 2006 (ocupación) y Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2011 (proceso judicial de desalojo) y la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE dispuso sólo conservar “el predio” a favor de “la Municipalidad”, por cuanto determinó que ésta efectuó acciones de defensa judicial de “el predio” desde el 11 de septiembre de 2006. En suma, la competencia del Poder Judicial no fue alterada o interferida por “la SDAPE”, con mayor razón si el plazo para cumplir la obligación por “la Municipalidad”, aún no ha empezado a transcurrir debido a la ocupación de “el predio” por “la Recurrente”, conforme a lo dispuesto en el numeral 9.1 de “la Directiva”.

41. Que, respecto al extremo del agotamiento de la vía administrativa, señalada por “la Recurrente”; sólo se refiere al acto administrativo de transferencia interestatal de “el predio” con Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD y el recurso de reconsideración interpuesto contra ésta por un administrado, que fuera resuelto con Resolución N° 066-2006/SBN-GO-JAD del 23 de junio de 2006 (folio 45). Sin embargo, existió una solicitud de prórroga del plazo de la transferencia, presentada por “la Municipalidad” ante “la SDDI”, la cual se declaró improcedente por no haber transcurrido el plazo con Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2014 (revisada en el Sistema Integrado Documentario-SID) y el recurso de apelación presentado por “la Municipalidad” contra dicha Resolución, fue declarado infundado por “la DGPE” mediante Resolución N° 147-2014/SBN-DGPE del 10 de noviembre de 2014 (revisada en el Sistema Integrado Documentario-SID) en base al fundamento señalado.

42. Que, aparte de dichos procedimientos administrativos que se encuentran concluidos, se ubica el procedimiento de reversión de “el predio”, iniciado de oficio por “la SDAPE” en virtud del Informe de Brigada N° 1011-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre de 2019 (folio 4) y ampliado con Informe de Brigada N° 030-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de febrero de 2020 (folio 1). En este procedimiento, “la SDAPE” emitió la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE, objeto de impugnación por “la Recurrente”, cuyo recurso de apelación es materia de evaluación y por tanto, sobre este

⁹ Directiva N° 005-2013/SBN

“5.3.6. La existencia de ocupaciones, cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a los bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

5.3.7. En los casos indicados en el párrafo precedente, el adquirente del predio asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir al transferente la devolución del precio, ni tampoco requerir indemnización o compensación alguna, tanto en las transferencias a título oneroso como gratuito”.

procedimiento de reversión aún no se ha agotado la vía administrativa, porque se trata de un procedimiento destinado a evaluar si “la Municipalidad” cumplió o no con la finalidad asignada a la totalidad de “el predio”, denotándose su esencia de control de los compromisos asumidos por “la Municipalidad” entre los cuales está la defensa de “el predio”, lo cual verificó “la SDAPE” mediante Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE, sin perjuicio de la decisión del Poder Judicial. Por ello, resulta ajeno a este procedimiento administrativo determinar si “la Recurrente” adquirió “el predio” por prescripción adquisitiva o si debe ser desalojada de “el predio”, materias que se encuentran dentro de la competencia del Poder Judicial, quien determinará el derecho que corresponda a las partes, en cuyo caso, la SBN deberá acatar lo resuelto.

43. Que, además debe tenerse en cuenta, que la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE se limita a pronunciarse sobre una verificación del cumplimiento de obligaciones de “la Municipalidad” a consecuencia de una acción de supervisión consistente en un acto de fiscalización y que no pretende definir derecho alguno en oposición a la competencia judicial. Más aún cuando la SBN, no fue notificada con las demandas en los procesos judiciales citados y no existe medida cautelar vigente sobre “el predio” de acuerdo a la información otorgada por la Procuraduría. Por último, “la SDAPE” ha solicitado a “la SDS” realice las acciones su competencia respecto a “el predio” con Memorandum N° 00403-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2021 (folio 121), de corresponder. De ello, no se evidencian errores, falsedades e imparcialidad. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.

44. Tercer argumento: “La Recurrente” señala que es poseedora de “el predio” durante muchos años y que no comprende los intereses de la SBN y por qué transfirió “el predio”, a pesar que se encuentra en posesión con viviendas de material noble provistas de agua y luz, por lo cual, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD que es un contrato de transferencia, no tendría vigencia. En dicho contrato, no se habría facultado a solicitar ampliaciones, lo cual sería ilegal.

45. Que, en acerca de este argumento debe señalarse que el artículo 18° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF¹⁰ permitió a la SBN transferir “el predio” a “la Municipalidad”, por cuanto era su propietaria legítima según la partida registral N° 11765508 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, Zona N° IX-Sede Lima y el Ocupante precario que se cita en la Resolución 016-2006/SBN-GO-JAD, carecía de autorización para ocupar “el predio”. Dicha Resolución es un acto administrativo que contiene la declaración unilateral de la SBN, en el marco de las normas de derecho público y destinada a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de “la Municipalidad”, conforme a la definición vigente del numeral 1.1, artículo 1° del “T.U.O de la LPAG”¹¹ y por ello no se trata de un contrato.

¹⁰ **Artículo 18.- Transferencia de predios a favor de Municipalidades**

El Estado podrá transferir la propiedad de terrenos de su dominio privado y las fábricas sobre los mismos a las Municipalidades Provinciales o Distritales, para programas de desarrollo o inversión municipal. Las Municipalidades deberán acreditar los respectivos planes y estudios técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que se podrá realizar por cuenta propia o de terceros, de conformidad con la normatividad vigente”.

¹¹ **Artículo 1.- Concepto de acto administrativo**

1.1 Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

46. Que, si bien es cierto, la Resolución 016-2006/SBN-GO-JAD no estableció en forma expresa la facultad de ampliar el plazo concedido, pero debe tenerse en consideración que la SBN a través de “la SDDI” prorrogó el plazo en la Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI porque obedecía a las facultades establecidas en el literal g), artículo 14° y artículo 18° en concordancia con lo dispuesto en el artículo 19°, todos ellos de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “Ley N° 29151 antes del T.U.O.”)¹² que le permitieron pronunciarse y decidir la mejor forma de administrar y defender “el predio” entorno a un interés público como lo es la construcción de un Complejo Deportivo y Ecológico dentro de “el predio” en beneficio de la comunidad; sin que dicha facultad se viera afectada por la ocupación parcial de “el predio” por terceros y con proceso judicial en trámite a cargo de “la Municipalidad”, situación que debía continuar para no alterar el competencia judicial. La continuación de las obras iniciadas por “la Municipalidad” fueron debidamente acreditadas, lo que también se sustenta en el derecho de petición administrativa que permite a cualquier administrado formular peticiones conforme a lo establecido en el 106° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General vigente en aquella oportunidad¹³, cuyo contenido se reitera en el artículo 117° del “T.U.O de la LPAG”. Por otro lado, se advierte que la Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI invoca la “Ley N° 29151 antes del T.U.O” y si bien no cita sus artículos, dicha ausencia no implica la nulidad del acto, por cuanto su contenido no contradice las facultades establecidas en dicha norma. Es decir, existía sustento legal para la prórroga del plazo. En ese sentido, ambas Resoluciones se emitieron dentro de las normas que regían el procedimiento administrativo especial y general vigente en aquella oportunidad y por ello, debe desestimarse este argumento.

47. Cuarto argumento: “La Recurrente” señala que en la partida N° 11765508, respecto al artículo 3° de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD, se indica que el plazo para la construcción del Complejo Deportivo y Ecológico es de cuatro (4) años contabilizados desde la fecha de notificación de la resolución, por lo cual, en la actualidad este contrato no tiene vigencia ni legalidad. Asimismo, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD y Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI carecen de sustento

¹² “**Artículo 14° de la Ley N° 29151, antes del T.U.O.**

g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.

(...).

Artículo 18°.- Aprovechamiento de los bienes estatales Las entidades públicas deben procurar el uso económico y social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley, y atendiendo a los fines y objetivos institucionales. Si como consecuencia de la función de supervisión del ente rector, se comprueba un destino distinto a la finalidad asignada o el abandono de los bienes de las entidades a las que hace referencia el artículo 8° literales b, c y d de la presente Ley, el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, asumirá la titularidad.

Artículo 19°.- Defensa de los bienes estatales Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo.

¹³ **Artículo 117.- Derecho de petición administrativa**

117.1 Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado.

117.2 El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia.

117.3 Este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal.

(Texto según el artículo 106 de la Ley N° 27444)

jurídico. La Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 147-2014/SBN-DGPE declararon improcedentes en primera y segunda instancia las solicitudes presentadas por “la Municipalidad”, documentos que se encuentran vigentes y se contradicen con lo dispuesto por “la SDAPE”.

48. Que, en el extremo referido al plazo, ya se evaluó en el tercer argumento. Respecto al sustento jurídico de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD y Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI, de igual forma, ya fue evaluado en el tercer argumento.

49. Que, en relación al extremo de la presunta falta de coherencia entre la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE con la Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 147-2014/SBN-DGPE declararon improcedentes en primera y segunda instancia las solicitudes presentadas por “la Municipalidad”; debe señalarse lo siguiente: i) La Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2014 (revisada en el Sistema Integrado Documentario-SID), declaró improcedente la solicitud de prórroga del plazo para la ejecución del proyecto de construcción del Complejo Deportivo y Ecológico presentada por “la Municipalidad” mediante Oficios Nros 030 y 090-2013-MDP/GM del 27 de mayo y 19 de diciembre de 2013 en forma respectiva (S.I. Nros 09259 y 24056-2013), debido a que aún el plazo no había empezado a transcurrir conforme a lo dispuesto en el numeral 9.1 de “la Directiva”, porque “el predio” se encuentra ocupado por terceros y mientras “la Municipalidad” no acceda a la posesión de “el predio” en forma efectiva, el plazo otorgado no transcurrirá. Asimismo, “la SDDI” alegó que existía proceso judicial en trámite, entre cuyos demandados se encuentra “la Recurrente” como ocupante precario de “el predio”; razón por la cual, un pronunciamiento respecto a la ampliación de un plazo que no ha empezado a transcurrir implicaría una transgresión al inciso 2, artículo 139° de la Constitución Política del Perú que prohíbe a cualquier autoridad avocarse a causas pendientes ante el Poder Judicial¹⁴. Es decir, Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI no discrepa con la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ya que preserva la situación en que ambas partes se encuentran en el proceso judicial, manteniendo el plazo otorgado sin transcurrir, hasta la decisión definitiva del Poder Judicial; y ii) la Resolución N° 147-2014/SBN-DGPE del 10 de noviembre de 2014 (revisada en el Sistema Integrado Documentario-SID), resolvió el recurso de apelación presentado por la Procuraduría Pública de “la Municipalidad” con escrito presentado el 14 de octubre de 2014 (S.I. N° 22407-2014) contra la Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI, el cual fue declarado infundado porque el plazo otorgado no ha comenzado a transcurrir en atención a lo dispuesto por el numeral 9.1 de “la Directiva”, lo cual no colisiona con lo resuelto por “la SDAPE” mediante la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE que dispuso conservar “el predio” a favor de “la Municipalidad”, por cuanto determinó que “la Municipalidad” efectuó acciones de defensa judicial de “el predio” desde el 11 de septiembre de 2006. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

¹⁴ **Constitución Política del Perú.**

“Artículo 139°.

(...).

2. La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional.

Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno”.

50. Quinto argumento: “La Recurrente” señala que el Alcalde de “la Municipalidad” ha entregado constancia de posesión a una integrante de la Asociación de Vivienda La Planicie, que es una de las cinco (5) Asociaciones dentro de “el predio”, según aparece en su cuenta personal de Facebook; por lo cual, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD sería nula porque no existe esa área de terreno para construir el ecoparque. Asimismo, se encuentran otras Asociaciones dentro de “el predio”.

51. Que, en relación al extremo referido a la nulidad de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD por inexistencia del área de terreno para construir el ecoparque que formará parte del Complejo Deportivo y Ecológico, debe señalarse que el área y ubicación corresponden con el Informe de Brigada N° 1011-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre de 2019 (folio 4) emitido por “la SDS”, el cual concluyó además, en el numeral 5.2 que se encuentra en la parte no invadida. Respecto a las demás Asociaciones, éstas se encuentran dentro de la parte invadida, según el mismo Informe de “la SDS”.

52. Que, en relación al extremo relacionado a la entrega de constancias de posesión por la Municipalidad”, “la DGPE” solicitó información a “la Municipalidad” mediante Oficio N° 0038-2021/SBN-DGPE, el cual fue recibido el 4 de marzo de 2021 y atendido mediante Oficio N° 072-2021-MDP-ALC recibido el 16 de marzo de 2021 (S.I. N° 06631-2021), en donde “la Municipalidad” señala lo siguiente:

“(…).

1. “Si la Municipalidad Distrital de Pachacámac a través de sus áreas competentes o usted han emitido constancias de posesión u otros actos de formalización de la propiedad a favor de personas que ocupan o desean ocupar “el predio”, que les permita legitimar su posesión. De ser así, adjuntar dichos documentos”.

Respuesta: Al respecto preciso que a través del área de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, antes Sub Gerencia de Obras Públicas Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, expedí Constancias de Posesión para fines de Servicios Básicos (agua y luz), la misma que no perjudica el derecho de propiedad o derechos de carácter real.

2. “Si las impresiones y fotografías que “la Recurrente” adjunta al escrito del 24 de febrero de 2021 (S.I. N° 04668-2021), pertenecen a su cuenta personal de Facebook y si está relacionadas con actos de entrega de constancias de posesión u otros documentos de formalización de la propiedad a favor de personas que ocupan o desean ocupar “el predio”.

Respuesta: En cuanto a esta pregunta debo admitir que me pertenece la referida cuenta; sin embargo debo precisar que en la red social menciono que estamos llevando desarrollo para mejorar la calidad de vida a las organizaciones y/o pobladores otorgándoles Constancias de Posesión para

finés de servicios básicos (Electrificación y Agua Potable), constancia que no contribuye a ostentar derechos patrimoniales-reales, puesto que esta entidad NO tiene competencia para otorgar los derechos antes mencionados.

Adicionalmente, debemos precisar que la Asociación de Vivienda La Planicie de Manchay ya contaba con el servicio básico de agua, otorgándole dicha constancias de posesión para "Servicio Básico" a fin que obtenga luz; siendo un requisito indispensable por Luz del Sur la Constancia aludida.

B. Estado actual del Predio destinado al ECOPARQUE.- Efectivamente, la Municipalidad Distrital de Pachacámac, al haberse adjudicado el área 49,479.06 m² por parte de la SBN, toma conocimiento que parte del área se encontraba en posesión de la Asociación Alan García y otras organizaciones, por lo que incoa una demanda de desalojo por ocupante precario contra Andrés Víctor de la Torre Oscátegui, Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez, Taype Huamán Agustina, Domitila Romero Zanabria y Ana Melva Manuel Romero (sic), a fin que se proceda al desalojo por ocupante precario del bien inmueble materia del presente, el Juzgado Civil Transitorio de Lima Sur, mediante la Resolución N° 131 de fecha 23 de abril de 2017 declara Fundada la demanda (Sentencia de primera instancia) (...), la misma que a la fecha se encuentra en giro ante la Corte Suprema (Casación-EXP. N° 00016-2019-0-500-SU-CI-01), debo precisar que del total del área 49,479.06 m² transferida a favor de la Municipalidad en la actualidad la ocupación es la siguiente:

1. Un área de 29,179.74 m² está siendo posesionada por la Asociación Alan García entre otras y actualmente viene siendo objeto de una contienda judicial ante el Poder Judicial.

Nota: Atendiendo a que un área de más del 50% del área transferida a la Municipalidad para el Ecoparque estaba siendo ocupado por las diversas Asociaciones de viviendas, nuestra comuna tuvo que reformular el plano original del proyecto denominado ECOPARQUE.

2. Un área de 20,299.86 m² desde que fue transferida el área total, la Municipalidad viven ejerciendo hasta la fecha la posesión sobre ésta porción del terreno, en la forma y detalle siguiente:

C. Conclusión: Por lo antes glosado y a la luz de los hechos objetivos precisados: absolviendo el requerimiento de la referencia, SOLICITAMOS lo siguiente:

1. El área 29,179.74 m² en posesión debidamente consolidada de la Asociación, Alan García y otras, la SBN deberá formalizar dicha posesión en beneficio de dichas personas que ciertamente lo necesitan.

2. El área 20,299.86 m2 en posesión absoluta de la Municipalidad, la SBN debe mantener vigente la transferencia a nuestro favor, por cuanto sobre dicha área se viene ejecutando el proyecto del ECOPARQUE debidamente reformulado en beneficio de la población.

Por tanto, téngase por absuelto lo requerido y efectuado el descargo del recurso de apelación contra la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

Adjunto:

- 1.- Copias de la Constancia de Posesión para fines de servicios básicos.
- 2.- Ficha Técnica Simplificada Viable, con lo que acreditamos el compromiso de Inversión Pública.
- 3.- Resumen ejecutivo del Proyecto de Inversión Pública, con lo que demostramos el desarrollo del Proyecto.

(...)

53. Que, revisados el Oficio N° 072-2021-MDP-ALC recibido el 16 de marzo de 2021 (S.I. N° 06631-2021) y documentos adjuntos, se evidencia que “la Municipalidad” ha emitido documentos para dotar de servicios básicos a los pobladores señalados en la Constancia de Posesión N° 3528-2019-MDP/GDUR/SGOPCHU del 4 de marzo de 2020 y Constancia de Posesión N° 1351-2020-MDP/GDUR/SGOPCHU del 4 de marzo de 2020; así como ha reformulado el proyecto de ecoparque, señalando que se ha excluido de dicha área, la zona ocupada por pobladores (incluyendo a “la Recurrente”), lo que sustenta mediante el Resumen ejecutivo del Proyecto de Inversión Pública y Ficha Técnica Simplificada Viable.

54. Que, asimismo, “la Municipalidad” solicita que parte de “el predio”, correspondiente al área 29,179.74 m2, en posesión de “la Recurrente” y otras organizaciones sociales, sea formalizada por la SBN y que se conserve el área 20,299.86 m2 en posesión de “la Municipalidad”. “La Municipalidad” sustenta dichas solicitudes con los documentos descritos en el numeral precedente, en especial con las Constancias de Posesión. Se advierte que la primera solicitud coincide con lo expuesto por “la Recurrente”; sin embargo, “la SDAPE” desconocía la existencia de dichas Constancias al momento de emitir la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 y por ello, no pudo evaluarlas. En consecuencia, se advierte que dichos documentos están relacionados con la definición de los hechos que constituirían la posesión de los ocupantes de una parte de “el predio”, los que sí recaen en la actualidad como materia de evaluación judicial, por lo cual, no amerita pronunciamiento de la SBN hasta que se culminen los procesos judiciales advertidos por la Procuraduría de la SBN conforme al inciso 2, artículo 139° de la Constitución Política del Perú, la cual prohíbe a cualquier autoridad avocarse a causas pendientes ante el Poder Judicial.

55. Que, asimismo, de las solicitudes presentadas por “la Municipalidad” en el Oficio N° 072-2021-MDP-ALC recibido el 16 de marzo de 2021 (S.I. N° 06631-2021), la primera está relacionada con la evaluación de la situación posesoria que se realiza en el Poder Judicial y con lo indicado por “la Recurrente”, por lo cual, como se mencionó en forma previa, no amerita pronunciamiento mientras no concluyan los procesos

judiciales. Respecto a la segunda pretensión de “la Municipalidad” que obra en dicho Oficio, ésta coincide con lo señalado en la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE y por tanto, se encuentra comprendido dentro de ella. En ese sentido, “la DGPE” considera pertinente conservar la situación vinculada a la evaluación de los hechos vinculados a la ocupación de “el predio”, que se originó desde el inicio de los procedimientos judiciales indicados por la Procuraduría de la SBN, hasta su culminación por el Poder Judicial, quien dirimirá el derecho que corresponde a las partes. En ese sentido, debe desestimarse este argumento, careciendo de objeto pronunciarse respecto a los demás argumentos y documentos presentados por “la Recurrente” y “la Municipalidad”.

56. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado con los escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021), en donde “la Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE, por cuanto ha sido emitida conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

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; así como el 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 interpuesto por la señora Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez, presidente de la Asociación de Vivienda Alan García Pérez de Manchay, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución a la señora Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez, presidente de la Asociación de Vivienda Alan García Pérez de Manchay y a la Municipalidad Distrital de Pachacámac, representada por su alcalde, señor Guillermo Elvis Pomez Cano.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00020-2021/SBN-DGPE-MAPU

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 00535-2021/SBN-DGPE-SDAPE
b) MEMORANDUM 00312-2021/SBN-PP
c) EXPEDIENTE N° 430-2020/SBNSDAPE
d) S.I. N° 06631-2021
e) S.I. N° 04668-2021
f) S.I. N° 04027-2021

FECHA : 18 de marzo del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado con escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021) por la señora Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez, presidente de la Asociación de Vivienda Alan García Pérez de Manchay, contra la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, mediante la cual se declaró fundado el recurso de reconsideración presentado por la Municipalidad Distrital de Pachacamac (en adelante, "la Municipalidad"), respecto a la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020, que había dispuesto la reversión del predio de 49 479,06 m², ubicado frente a la Av. Víctor Malásquez, adyacente al Asentamiento Humano Portada de Manchay – Ampliación y la Comunidad Campesina de la Collanac, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, inscrito en la partida N° 11765508 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40234 (en adelante, "el predio").

Al respecto, en el expediente N° 430-2020/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del Informe de Brigada N° 1011-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre de 2019 (folio 4), la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS"). Adjuntó: i) Ficha Técnica N° 2993-2017/SBN-DGPE-SDS (folio 10); ii) Panel fotográfico (folio 12); iii) Plano Diagnóstico-Ubicación N° 600-2018/SBN-DGPE-SDS (folio 17); iv) copia del Acta de Inspección N° 393-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 19); v) copia del Oficio N° 1107-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 21); vi) Ficha Técnica N° 0692-2019/SBN-DGPE-SDS y panel fotográfico (folios 30 y 32); y vii) Plano de Diagnóstico-Ubicación N° 1974-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 37). indicó y concluyó lo siguiente:

"(...).

De la descripción y análisis de la situación física

4.4. A fin de constatar la situación física y/o cualquier característica relevante sobre el “predio” con fecha 20 de mayo de 2019 profesionales de esta Subdirección, realizaron una inspección técnica in situ, verificando lo siguiente:

- El “predio” está ocupado parcialmente por terceros, la “Municipalidad” y un área desocupada.
- No cuenta con cerco perimetral y es de libre acceso, presenta vías internas de circulación sin asfaltar.
- Al interior se encuentra distribuido de la siguiente forma:
 - o Asociación de Vivienda La Planicie de Manchay, con un área aproximada de 11 102,03 m², con un 90% de edificaciones de material noble de uno, dos y tres pisos y el 10% de material liviano (madera) con techo de calamina, cuenta con servicios de agua, desagüe y luz eléctrica. Durante la inspección se apersonó el señor Neil Caballero Lazo con D.N.I N° 20017017, quien manifestó ser Presidente, señalando que vienen ocupando el “predio” desde el año 2000. Adjuntó la Resolución Gerencial N° 245-2018-MDP/GDHPS y otros documentos.
 - o Asociación de Vivienda La Planicie Sector Avis Las Brisas de Manchay-Pachacamac, con un área aproximada de 5 816,10 m², con un 15% de edificaciones de material noble y el 85% restante de material liviano (madera con techo de calamina), no cuenta con servicios básicos. Se apersonó como representante el señor Juan Robert Mendoza Romero con D.N.I. N° 07498277, quien manifestó que vienen ocupando desde el año 2000.
 - o Asociación de Vivienda Alan García Pérez de Manchay, con un área aproximada de 4 030,96 m², con edificaciones de primer piso de material liviano (madera, mapresa y triplay), con techo de calamina, no cuenta con servicios básicos. Se apersonó la señora Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez con D.N.I N° 10478759, quien indicó que vienen ocupando desde el año 2002. Señaló asimismo que existe un proceso judicial de desalojo en trámite, seguido por “la Municipalidad”, que se encuentra con Recurso de Casación.
 - o Asentamiento Humano Virgen de Chapi-Manchay, con un área aproximada de 389,09 m², con edificaciones de material noble de primer piso y madera con techo de calamina, cuenta con servicios básicos. Se apersonó el señor Robinson Víctor Yaranga Verano, con D.N.I. N° 40335155, como Secretario General, quien indicó que vienen ocupando desde el año 1998.
 - o Asociación de Vivienda Amigos del Ecoparque Manchay, con un área aproximada de 2 788,33 m², con edificaciones de primer piso de material liviano (madera), con techo de calamina, con uso de vivienda taller (lavado de autos, taller de mecánica, carpintería, etc) y no cuenta con servicios básicos. Se apersonó el señor Giancarlo Espinoza Hilario, quien indicó que vienen ocupando desde el año 2002.

o Otras ocupaciones, con un área aproximada de 3 031,60 m², con edificaciones de material noble de primer y cuarto piso pertenecientes al Asentamiento Humano Portada de Manchay Ampliación que cuenta con servicios básicos, apersonándose el señor Edilberto Azañero Urbina con D.N.I. N° 27930474, quien indicó que vienen ocupando desde el año 1993. También con parte del Centro Cultural de la Parroquia El Espíritu Santo.

o Área Deportiva, con un área aproximada de 5 132,26 m², que presenta un cerco bajo noble con mallas de metal y muro de contención lateral; al interior se aprecia una losa de concreto con arcos de fierro, tableros de básquet y una edificación de material noble de primer piso (terminado) y el segundo nivel con muros; destinado a vestuario y servicios higiénicos, también graderías de concreto, postes de concreto, reflectores, etc. La obra la ejecuta la "Municipalidad" y se encuentra en buen estado de conservación.

o Área Desocupada, con área aproximada de 17 188,69 m² (34,74%), libre de edificaciones; salvo un módulo de madera con techo de calamina de 90,00 m² como Base de Serenazgo, con personal municipal a cargo de esta labor; así como área de circulación en la que se encontraron vehículos de "la Municipalidad" que prestan este servicio; y una piscina sin acabados que se encuentra en estado de abandono. Existe además una depresión (hondonada) geográfica de aproximadamente 20 metros de profundidad y en la superficie una pendiente ligeramente plana, que viene siendo utilizada como botadero de derechos sólidos por los pobladores de la zona circundante.

4.5. Se dejó constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección N° 393-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2019 (fs. 177), suscrita por profesionales de esta Subdirección, por cuanto al momento del cierre del acta, no se apersonó representante alguno de la entidad beneficiaria.

4.6. La información antes descrita consta en la Ficha Técnica N° 0692-2019/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2019 (fs. 688), el Panel Fotográfico (fs. 690) y el Plano Diagnóstico N° 1974-2019/SBN-DGPE-SDS.

De la delimitación del caso

4.7. Determinar si transcurrió y/o venció el "plazo" establecido en el artículo tercero de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD del 06 de marzo de 2006, ampliado por el artículo primero de la Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2011.

- Plazo inicial cuatro (4) años.
- Plazo ampliado dos (2) años.

4.8. Definido lo anterior, determinar si la "Municipalidad" cumplió con la "finalidad" establecida en el artículo segundo de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD del 06 de marzo de 2006.

- Construcción de un "Complejo Deportivo y Ecológico".

V. CONCLUSIONES

5.1 De las actuaciones de supervisión realizadas, se puede establecer qué en la parte ocupada por terceros, el plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad se computará desde que “la Municipalidad” tome posesión efectiva del terreno.

5.2 Con respecto al cumplimiento de la finalidad en la parte no invadida, se constató un cumplimiento parcial (Área Deportiva con mejoras internas); sin embargo el área restante, se encuentra posesionada y custodiada por “la Municipalidad” (Base de Serenazgo), la que encuentra haciendo labores de nivelado en parte del área del “predio” (hondonada), presentando además un proyecto de ECOPARQUE, tipo circuito turístico sobre el área libre, adjuntando plano perimétrico, memoria descriptiva y diseño del proyecto.

5.3 Por lo expuesto, procede derivar los actuados a la “SDAPE”, para que en el marco de sus competencias, evalúe la reversión parcial del dominio a favor del Estado (Área Desocupada de 17 188,69 m²), en caso corresponda.

(...)”.

1.2 Que, mediante Informe de Brigada N° 030-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de febrero de 2020 (folio 1); “la SDS” presentó un informe ampliatorio respecto a la supervisión a “el predio”, donde indicó y concluyó lo siguiente:

“(...)”.

3.9 No obstante lo señalado, la “Municipalidad” ha presentado documentación nueva a través de los Oficios Nros 60-2019-MDP/GDSUR del 26 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41508-2019, fs. 721) y 61-2019.MDP/GDUR del 30 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41509-2019, fs. 774) los cuales versan sobre la reformulación del proyecto primigenio que se iba implementar. A la fecha pretende realizar dicha reformulación sobre las áreas señaladas en el Ítem 1 que corresponde a la Loza Deportiva en la que viene ejecutando mejoras y el Ítem 3 relativo al denominado “ECOPARQUE”, en la forma siguiente:

3.9.1 Perimétrico I de 16 116,42 m² (Ítem 3-Área custodiada por un Base de Serenazgo en la que proyecta implementar el denominado ECOPARQUE) en la que existe además una extensa hondonada (hoyo de cantera) que dificulta la implementación de cualquier obra, sin embargo en la inspección realizada se constató la presencia de camiones contratados por la “Municipalidad”, transportando tierra con los que se pretende rellenar y nivelar el terreno. La documentación presentada detallada como metas del proyecto, la construcción de la siguiente infraestructura:

3.9.1.1. Piso adoquinado.

3.9.1.2 Mampostería de piedra.

3.9.1.3 Área verde.

3.9.1.4 Servicios higiénicos.

3.9.1.5 Cerco perimétrico

3.9.1.7 Pérgola Central.

3.9.1.8 Laguna artificial.

3.9.1.9 Mirador.

3.9.2 Perimétrico II de 4 183,44 m² (Item 1-Loza Deportiva ya existente) sobre la cual “la Municipalidad” viene desarrollando mejoras en su infraestructura interna. La documentación presentada detalla como objetivo específico lo siguiente:

3.9.2.1 Campo deportivo.

3.9.2.2 Muro de contención de mampostería de piedra.

3.9.2.3 Tribuna de cobertura.

3.9.2.4 Sistema de iluminación.

3.10 Si bien la “Municipalidad” viene realizando mejoras en la Loza Deportiva (Item 1) y ha comunicado la intención de iniciar la implementación del denominado Ecoparque en el Área custodiada por la Base de Serenazgo (Item 3), continúa pendiente cumplir con la finalidad de destinar la parte restante del “predio” (Item 2-Área ocupada por terceros con proceso judicial en trámite) a la construcción del “Complejo Deportivo y Ecológico”, una vez culminadas las acciones de recuperación que le permiten tomar posesión efectiva del terreno.

IV. CONCLUSIONES

4.1 Se trata de un predio estatal de 49 479,06 m², inscrito en la Partida N° 11765508 del Registro de Predios de Lima, transferido a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacámac, para que lo destine a la construcción de un “Complejo Deportivo y Ecológico” por el plazo de cuatro (4) años, mediante Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD del 06 de marzo de 2006, prorrogado de dos (2) años, en virtud a la Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2011.

4.2 Como resultado de las actuaciones de supervisión realizadas se constató que la “Municipalidad” vendría cumpliendo parcialmente con la finalidad para la cual se le transfirió el “predio”, en tanto existe una Loza Deportiva que es objeto de mejoras.

4.3 Sin embargo, viene actuando de manera diligente porque ejerce acciones de defensa en la parte invadida por terceros (proceso judicial de Desalojo por Ocupación Precaria en trámite) y custodia el área restante (Base de Serenazgo) en la que pretende iniciar la implementación del denominado “Ecoparque”.

4.4 Finalmente, queda pendiente cumplir con la finalidad de destinar el área ocupada por terceros a la construcción del “Complejo Deportivo y Ecológico”, una vez culminadas las acciones de defensa y recuperación que le permitan tomar posesión efectiva del terreno.

De otro lado, ante el pronunciamiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE en el documento de la referencia a) a fs. 716, respecto a que carece de objeto evaluar el procedimiento de reversión porque aún no se computa el plazo para el cumplimiento de la finalidad, según lo establecido en los considerandos de la Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2014, se remiten los actuados a la Subdirección de Registro y Catastro-SDRC para la actualización del CUS N° 40234.

(...)”.

1.3 Que, debe señalarse que “la SDS” con Oficio N° 1107-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 21), solicitó descargos a “la Municipalidad”; la cual respondió con Oficio N° 0036-2019/MDP/GDUR-SGOPCHU del 14 de junio de 2019 (S.I. N° 19620-2019), donde señaló que evalúa la posibilidad de replantear el área del proyecto denominado Ecoparque, porque algunas Asociaciones tienen posesión real y efectiva, además algunos lotes se encuentran consolidados (90% de los lotes de la Asociación de Vivienda La Planicie de Manchay se encuentran habilitadas con material noble y otros prefabricados) e indica que tiene un proyecto de ecoparque tipo circuito turístico en el área remanente que permanece libre, adjuntando plano perimétrico, memoria descriptiva y diseño del proyecto (folios 22 a 29).

1.4 Que, mediante Oficio N° 2232-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 6 de julio de 2020 según acuse de recibo de la Mesa de partes de “la Municipalidad” y cargo de la misma fecha (folios 52, 53 y 54), “la SDAPE” realizó la imputación de cargos a “la Municipalidad” y solicitó la información correspondiente, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento. Sin embargo, no se evidencia respuesta de “la Municipalidad” a este Oficio.

1.5 Que, con Informe Técnico Legal N° 1367-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2020 (folio 67), “la SDAPE” respecto al área de 44 346,80 m² obtenida mediante Memoria descriptiva N° 1031-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Plano de Ubicación N° 2155-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 63 a 66) se determinaron las áreas a independizar siguientes: i) 41 315,20 m²; ii) 681,12 m²; y iii) 2 350,48 m², que hacen un total de 44 346,80 m² como área aprobada. En ese sentido, “la SDAPE” concluyó: i) Aprobar la independización de las áreas de 41 315,20 m²; 681,12 m²; y 2 350,48 m²; ii) disponer la reversión parcial de dominio por incumplimiento de la finalidad de las áreas descritas; y iii) disponer el levantamiento de la carga administrativa.

1.6 Que, con Informe Técnico Legal N° 1368-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2020 (folio 69), “la SDAPE” respecto al área de 44 346,80 m², concluyó: i) Aprobar la independización de las áreas de 41 315,20 m²; 681,12 m²; y 2 350,48 m²; ii) disponer la reversión parcial de dominio por incumplimiento de la finalidad de las áreas descritas; y iii) disponer el levantamiento de la carga

administrativa.

1.7 Que, con Informe Técnico Legal N° 1370-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2020 (folio 71), “la SDAPE” respecto al área de 5 132,26 m² concluyó disponer la conservación parcial de la transferencia de dominio a título gratuito respecto a los artículos 1, 2 y 3 de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD ampliada con Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI otorgada a favor de “la Municipalidad”.

1.8 Que, mediante Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (folio 73), “la SDAPE” resolvió lo siguiente:

“(…).

17.- Que, es preciso señalar que de la inspección técnica efectuada se constató (Ficha Técnica N° 0692-2019/SBN-DGPE-SDS) que “la Municipalidad” viene ocupando de parcialmente “el predio” en un área de 5 132,26 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, la misma que viene siendo utilizada como área deportiva la cual se encuentra en buen estado de conservación y cuenta con los servicios básicos; en consecuencia, sobre dicha área “la Municipalidad” cumple con la finalidad para la cual fue asignada.

18.- Que respecto a las áreas de 11 102,03 m²; 5 816,10 m²; 4 030,96 m²; 389,09 m²; 2 788,33 m², 3 031,60 m², conforme a lo señalado por la SDS viene siendo ocupado por diversas asociaciones, asimismo, que se encuentra consolidadas con viviendas de material noble y otros prefabricados no contando con servicios básicos primordiales, con relación al área de 17 188,69 m² se encuentra libre de edificación, observándose en el interior un módulo de madera con techo de calamina y área de circulación de los vehículos de serenazgo de la Municipalidad Distrital de Pachacamac y un área de piscina sin acabados que se encuentra en estado de abandono; en consecuencia “la Municipalidad” no cumplió con la finalidad asignada, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

19.- Que por tanto, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la reversión parcial de dominio por incumplimiento de la obligación establecida en los artículos 1° y 2° de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD y ampliada mediante Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI, a favor del Estado representado por la SBN, respecto de “el predio”, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión, de conformidad con lo establecido en el numeral 9.6) de “la Directiva”, en concordancia con el artículo 69° de “el Reglamento”.

20.-Que, esta Subdirección elaboró a efectos de determinar las áreas exactas a independizar y el área a revertir, la Memoria Descriptiva N° 1031-2020/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano de Ubicación N° 2155-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 63 al 66) determinándose que las áreas a independizar son: 41 315,20 m², 681,12 m² y 2 350,48 m² (44 346,08 m²).

(...).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de a) 41 315,20 m2, b) 681,12 m2 y c) 2 350 m2 que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado frente a la Av. Víctor Maláquez, adyacente al Asentamiento Humano Portada de Manchay y a la Comunidad Campesina de Collanac, distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 11765508 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40234, de conformidad con la información técnica que obra en el expediente.

SEGUNDO: Disponer la REVERSIÓN PARCIAL DE DOMINIO por incumplimiento de la finalidad establecida en los artículos 1°, 2° y 3° de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD ampliada con Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI a favor del Estado representado por esta Superintendencia respecto de las áreas descritas en el artículo primero, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: Disponer el LEVANTAMIENTO de la carga administrativa inscrita en el Asiento D00002 de la partida registral descrita en el artículo primero de la presente resolución puesto que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales revirtió parcialmente a su favor el dominio del predio inscrito en la partida submateria.

CUARTA: Disponer la CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO establecidas en los artículos 1°, 2° y 3° de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD ampliada con Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacámac, respecto del predio de 5 132,26 m2, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado frente a la Av. Víctor Malásquez, adyacente al Asentamiento Humano Portada de Manchay-Ampliación y a la Comunidad Campesina de Collanac, distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 11765508 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40234, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

QUINTO: COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia.

(...)

1.9 Que, con Memorándum N° 03749-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2020 (folio 77), "la SDAPE" solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "la UTD"), la notificación de la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (folio 73), lo cual se realizó con Notificación N° 02633-2020/SBN-GG-UTD recibida el 4 de enero de 2021 (folio 78).

1.10 Que, mediante escrito del 22 de enero de 2021 (S.I. N° 430-2021), "la Municipalidad" (folio 80) interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE, donde

señaló que parte de “el predio” estaba ocupado a la fecha de la transferencia por diversas Asociaciones, por lo cual, no pudo iniciar la construcción del Complejo Deportivo y Ecológico en dicha parte, y por ello, a través de su Procuraduría interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria contra André Víctor de la Torre Oscátegui, Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez, Taype Huamán Agustina, Domitila Romero Zanabria y Ana Melva Manuel Romero, a fin que se proceda al desalojo por ocupante precario de “el predio”. El Juzgado Civil Transitorio de Lima Sur, mediante la Resolución N° 131 del 23 de abril de 2017 declara fundada la demanda (sentencia de primera instancia) la misma que a la fecha de la presentación del recurso, se encuentra en giro ante la Corte Suprema (Casación-Exp. N° 00016-2019-0-500-su-ci-01), entre otros aspectos. Adjuntó: i) Plano perimétrico del Ecoparque (folio 81); ii) Plano de ubicación del Ecoparque (folio 82); iii) ficha simplificada de viabilidad con CIU N° 2496342 (folio 83 al 96); iv) Resumen ejecutivo del Proyecto de Inversión Pública (folio 85 al 95) y v) Sentencia del Juzgado Civil Transitorio de Lima Sur con Expediente N° 161-2006-CI (folio 96 al 101).

1.11 Que, con Informe Técnico Legal N° 0113-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 (folio 114), “la SDAPE” concluyó que debía declararse fundado el recurso de reconsideración debido a que la nueva prueba presentada desvirtuaba los argumentos de la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

1.12 Que, mediante Resolución N° 0091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 (folio 116), “la SDAPE” declaró fundado el recurso de reconsideración, señalando entre otros aspectos, lo siguiente:

“(…).

En relación a los argumentos señalados en el numeral 5.1) al 5.7) del sexto considerando (sic).

10.- Que, del argumento expuesto en el numeral 5.1) y 5.2) se debe indicar que a la fecha que se emitió la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE “el administrado” no había adjuntado documentación sustentatoria respecto a la defensa ni la recuperación de “el predio”; sin embargo, se verificó que con fecha del 11 de setiembre de 2006 la Procuraduría Pública Municipal, interpuso una demanda de desalojo por ocupación precaria contra Andrés Víctor De La Torre Oscátegui y otros ante el Juzgado de Lurín, asignado con Expediente N° 00161-2006-0-3003-JM-CI-01, la misma que se encuentra con recurso de casación ante la Corte Suprema con Expediente N° 00161-2006-0-3003-JM-CI.01, por tanto, viene ejerciendo las acciones correspondientes para la defensa y recuperación de “el predio”.

11.- Que, del argumento expuesto en el numeral 5.3) y 5.4) “el administrado” refiere que se ejecutó el proyecto denominado PERIMÉTRICO II, con un área de 4 183,44 m² en los cuales se ejecutó 2 proyectos de inversión pública en beneficio de la población tales como: El IOARR (Inversiones de Optimización, Ampliación Marginal, Reposición y Rehabilitación): El primero con código de inversión N° 2458638 denominado: “Construcción de ambiente de usos múltiples; en el (la) AAHH Portada I Ampliación Zona 5 Quebrada de Manchay, Distrito de Pachacámac, Provincia y Departamento de Lima, conforme se observa los planos adjuntos. Cabe precisar que actualmente “el administrado” cuenta con un proyecto de inversión con registro N° 2496342 denominado “Creación del Complejo Recreacional y Ecológico de Manchay-Ecoparque, Zona 5 Distrito de Pachacámac, Provincia y Departamento de Lima” en el cual serán de mucha importancia para el desarrollo de la población; lo que indicaría que pretende darle a “el predio” un uso acorde a sus competencias; asimismo refiere se viene proyectando un parque de recreación infantil la misma que se encuentra pendiente de

financiamiento.

12.- Que, del argumento expuesto en el numeral 5.5.) y 5.6) y 5.7) “el administrado” cuenta con un área denominada PERIMÉTRICO I, que propone un proyecto para mejorar la ecología y medio ambiente, que cuenta con un área de 16 116,42 m² registrado con CUI N° 2496342 proyecto de inversión denominado “Creación del Complejo Recreacional y Ecológico de Manchay-Ecoparque-Zona 5 distrito de Pachacámac, Provincia y departamento de Lima”, a fin de mejorar el entorno urbanístico, que por motivos del COVID-19 no se han podido ejecutar, teniendo como premisa mejorar el nivel de vida de su población, lo que indicaría que “el administrado” pretende darle a “el predio” un uso acorde a sus competencias.

13.- Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, “el administrado” viene ejerciendo las acciones pertinentes para la defensa y cautela de “el predio”, en atención a lo dispuesto en el artículo 31° del “T.U.O de la ley”, el cual señala que “las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo”; así como en cumplimiento a las obligaciones que le competen como afectatario de “el predio”; de igual forma, “el administrado” pretende ejecutar sobre el mismo diversos proyectos dirigidos en favor de la población de su región.

(...).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar FUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC representada por el Alcalde el señor Guillermo Elvis Pomez Cano contra la Resolución N° 1141.2020/SBN-DGPE-SDAPE, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer la CONSERVACIÓN DE LA TRANSFERENCIA PATRIMONIAL PREDIAL A TÍTULO GRATUITO en favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC respecto al predio de 49 479,06 m², ubicado frente a la Av. Víctor Malásquez, adyacente al Asentamiento Humano Portada de Manchay-Ampliación y la Comunidad Campesina de Collanac, distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, con CUS N° 40234, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

TERCERO.- Remitir una copia de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión para los fines de su competencia.

(...).

1.13 Que, con Memorándum N° 00291-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 119), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 (folio 116), para lo cual, se emitió la Notificación N° 00264-2021/SBN-GG-

UTD, que fuera recibida por “la Municipalidad” el 15 de febrero de 2021 (folio 132).

1.14 Que, con Memorándum N° 00403-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2021 (folio 121), “la SDAPE” hizo de conocimiento de “la SDS” de lo dispuesto en la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, para las acciones de su competencia.

1.15 Que, mediante escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021) “la Recurrente” interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, mediante la cual se declaró fundado el recurso de reconsideración presentado por “la Municipalidad” respecto a la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020. Adjuntó: i) Resolución N° 87 emitida por el Juzgado Mixto de Lurín el 6 de mayo de 2009; ii) Resolución N° 08 emitida por la Corte Superior de Justicia de Lima Sur del 24 de julio de 2018; iii) Resolución N° 0091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 y iv) copia de partida N° 11765508. Respecto al escrito del 24 de febrero de 2021 (S.I. N° 04668-2021), “la Recurrente” adjuntó dos (2) impresiones que contienen dos (2) fotografías del Alcalde de “la Municipalidad” en ceremonias, proviene del Facebook personal de dicho Alcalde, según señala “la Recurrente”. En suma, “la Recurrente” señala lo siguiente:

a) “La Recurrente” señala que no se notificó en vía formal la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, por lo cual se estaría negando su derecho a la defensa y al debido procedimiento.

b) “La Recurrente” señala que “la SDAPE” no debió pronunciarse sobre el tema porque el caso se encuentra en el Poder Judicial (Casación), quien es la autoridad competente para pronunciarse y estar agotada la vía administrativa. Sin embargo, la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE contiene errores y falsedades, reproduciendo lo señalado por “la Municipalidad” sin sustento técnico alguno y con parcialidad.

c) “La Recurrente” señala que es poseedora de “el predio” durante muchos años y que no comprende los intereses de la SBN y por qué transfirió “el predio”, a pesar que se encuentra en posesión con viviendas de material noble provistas de agua y luz, por lo cual, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD que es un contrato de transferencia, no tendría vigencia. En dicho contrato, no se habría facultado a solicitar ampliaciones, lo cual sería ilegal.

d) “La Recurrente” señala que en la partida N° 11765508 respecto al artículo 3° de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD señala que el plazo para la construcción del Complejo Deportivo y Ecológico es de cuatro (4) años contabilizados desde la fecha de notificación de la resolución, por lo cual, en la actualidad este contrato no tiene vigencia ni legalidad. Asimismo, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD y Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI carecen de sustento jurídico. La Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 147-2014/SBN-DGPE declararon improcedentes en primera y segunda instancia las solicitudes presentadas por “la Municipalidad”, documentos que se encuentran vigentes y se contradicen con lo dispuesto por “la SDAPE”.

e) “La Recurrente” señala que el Alcalde de “la Municipalidad” ha entregado constancia de posesión a una integrante de la Asociación de Vivienda La Planicie, que es una de las cinco (5) Asociaciones dentro de “el predio”, según aparece en su cuenta personal de Facebook; por lo cual, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD sería nula porque no existe esa área de terreno para construir el ecoparque.

Asimismo, se encuentran otras Asociaciones dentro de “el predio”.

1.16 Que, con Memorándum N° 00535-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021, “la SDAPE” remitió a “la DGPE”, los actuados administrativos y el recurso de apelación presentado por “la Recurrente”.

1.17 Que, con Oficio N° 038-2021/SBN-DGPE del 1 de marzo de 2021, “la DGPE” solicitó a “la Municipalidad” respecto a lo señalado por “la Recurrente” en los escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021). Fue atendido mediante Oficio N° 072-2021-MDP-ALC recibido el 16 de marzo de 2021 (S.I. N° 06631-2021).

1.18 Que, con Memorándum N° 00516-2021/SBN-DGPE del 3 de marzo de 2021, “la DGPE” solicitó información a la Procuraduría Pública de la SBN, respecto al proceso judicial que se tramita en el expediente N° 161-2006-CI sobre desalojo por ocupación precaria. Fue atendido con Memorándum N° 00312-2021/SBN-PP del 8 de marzo de 2021.

II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

2.1 El artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación, 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.

2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° 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.

2.3 En ese sentido, corresponde a “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, “ROF de la SBN”).

Sobre el recurso de apelación

2.4 Que, la Resolución N° 0091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 (folio 116), se realizó a través de la Notificación N° 00264-2021/SBN-GG-UTD, que fuera recibida por “la Municipalidad” el 15 de febrero de 2021 (folio 132). Sin embargo, “la Recurrente” señala que le fue notificada dicha Resolución, sino que tuvo conocimiento extraoficial de su emisión, sin indicar el momento en que esto ocurrió. Sin embargo, “la DGPE” considera necesario cautelar el principio del debido procedimiento previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la

LPAG” a cualquier persona que considere tener legitimidad e interés para participar en el procedimiento, sin perjuicio de evaluar el sustento de sus argumentos en la parte oportuna.

2.5 Que, en ese sentido, el recurso de apelación se presentó con escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG” . Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “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”.

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

2.7 Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que no se le notificó en vía formal la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, por lo cual se estaría negando su derecho a la defensa y al debido procedimiento.

2.8 Que, en relación a este argumento, debe señalarse que la transferencia de predios estatales se encuentra regulada en los artículos 62° y 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), en los cuales se dispone que la transferencia de predios estatales de dominio privado, se realiza a título gratuito y entre entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales y en razón de dicha transferencia, la entidad adquirente del predio a título gratuito, se obliga dentro del plazo establecido, a destinarlo a la finalidad por la cual le fue transferido el predio, sujeto a reversión al dominio del Estado, sin obligación a reembolso.

2.9 Que, asimismo, corresponde a “la SDS” efectuar las acciones de supervisión del cumplimiento de la finalidad por parte de las entidades conforme a lo dispuesto en el numeral 9.4 de la Directiva N° 005-2013/SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN (en adelante, “la Directiva”) y a “la SDAPE” iniciar el procedimiento de reversión, según lo establecido en el numeral 9.5 de “la Directiva”.

2.10 Que, en ese sentido, la obligación de construir un Complejo Deportivo y Ecológico dentro de “el predio” se encuentra contenida en la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD del 6 de marzo de 2006 (folio 43), plazo que fuera ampliado a dos (2) años por Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2011 (folio 48). Debe indicarse que conforme a lo indicado en el numeral 4.10 del Informe de Brigada N° 1101-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre de 2019 (folio 4), “la Municipalidad” recibió el predio ocupado en parte por terceros y en consecuencia, no ha transcurrido el plazo conforme a lo dispuesto en el último párrafo del numeral 9.1 de “la Directiva” .

2.11 Que, a lo expuesto debe agregarse que el procedimiento administrativo de reversión es un procedimiento de oficio y entre entidades públicas, que concierne a la SBN, a través de “la SDAPE” y a “la Municipalidad”, no encontrándose prevista la intervención de terceros en dicho procedimiento. Ahora bien, el artículo 71° del “T.U.O de la LPAG” establece la posibilidad de la intervención de terceros no comparecientes en el procedimiento, fijando como condiciones tener derechos e intereses

legítimos y una vez apersonados, tienen los mismos derechos y obligaciones de quienes se encuentren en él. En el presente caso, se observa que “la Recurrente” tiene la condición de demandada y “la Municipalidad” ostenta la posición de demandante; dentro del proceso judicial que obra en el expediente N° 161-2006-CI, materia de desalojo por ocupación precaria, que aún no había culminado a la fecha de la emisión de la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE. Es decir, “la Recurrente” ha sido demandada por ocupante precaria junto con otras personas que conforman diferentes Asociaciones, quienes carecen de título sobre “el predio” y en consecuencia, aún falta derecho declarado en sentencia con atributo de cosa juzgada y que sustente su derecho a ser notificado conforme a lo dispuesto en el numeral 71.1, artículo 71° del “T.U.O de la LPAG”. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

2.12 Segundo argumento: “La Recurrente” señala que “la SDAPE” no debió pronunciarse sobre el tema porque el caso se encuentra en el Poder Judicial (Casación), quien es la autoridad competente para pronunciarse y estar agotada la vía administrativa. Sin embargo, la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE contiene errores y falsedades, reproduciendo lo señalado por “la Municipalidad” sin sustento técnico alguno y con parcialidad.

2.13 Que, en relación a este argumento, debe señalarse que “la Recurrente” no ha presentado en los escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021) en donde interpuso recurso de apelación, algún documento que demuestre que la SBN haya sido notificada o haya sido incluida en el proceso judicial que sostiene con “la Municipalidad”, con expediente N° 161-2006-CI sobre desalojo por ocupación precaria, ante el Poder Judicial, desde el 11 de septiembre de 2006.

2.14 Que, de los documentos que adjunta “la Recurrente”, se advierte que la Sala Civil Transitoria-Chorrillos de la Corte Superior de Justicia de Lima-Sur del Poder Judicial del Perú, emitió la sentencia N° 08 del 24 de julio de 2018 que revocó la sentencia de primera instancia y reformándola declaró infundada la demanda. De la revisión de los actuados administrativos, se evidencia que “la SDAPE” no tuvo conocimiento de la sentencia de segunda instancia, por cuanto sólo se basó en la sentencia de primera instancia emitida con Resolución N° 131 del 23 de abril de 2017, por el Juzgado Civil Transitorio de Lima Sur con expediente N° 161-2006-CI (folio 102), la cual favoreció a “la Municipalidad”. En atención a lo expuesto, corresponde a “la DGPE” verificar en forma previa, si concurren los requisitos establecidos en el numeral 75.2, artículo 75° del “T.U.O de la LPAG” para evaluar si corresponde proceder a efectuar las diligencias previstas en dicho artículo y si correspondía a “la SDAPE” disponer la inhibición en base a los documentos proporcionados por “la Recurrente”; “la Municipalidad” y la Procuraduría de la SBN. Dichos requisitos son los siguientes: i) Estricta identidad de sujetos; ii) estricta identidad de hechos; y iii) estricta identidad de fundamentos.

2.15 Que, respecto a la situación judicial de “el predio”, la Procuraduría de la SBN comunicó con Memorándum N° 00312-2021/SBN-PP del 8 de marzo de 2021, lo siguiente:

“(…).

1) Si en el proceso judicial con expediente N° 161-2006-CI sobre desalojo por ocupación precaria entre “la Municipalidad” y “la recurrente”, seguido ante el Juzgado Mixto de Lurín, el cual se encontraría en la Corte Suprema como órgano de casación, ha sido notificada a la SBN. En ese caso, indicar el estado en que se encuentra y el último acto procesal por el Juzgado y las partes. Asimismo, si existe medida cautelar respecto a “el predio”.

Al respecto, es menester informar que, la Procuraduría Pública no ha sido notificada con dicho proceso. Sin embargo, revisando el Sistema de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial, se advierte que, dicho proceso efectivamente, se encuentra en la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, Casación N° 016-2019, en virtud al recurso de casación interpuesto por la Municipalidad contra la sentencia de vista emitida por la Sala, que revocó la sentencia de primera instancia y reformándola declaró infundada la demanda. Habiéndose declarado procedente el recurso de casación interpuesto con fecha 24.06.2019 y siendo el último actuado en dicha sede, el escrito presentado por la demandante con fecha 22.02.2021 mediante el cual pone de conocimiento del Colegiado Supremo la Resolución N° 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22.12.2020, escrito pendiente de proveer. Asimismo, se advierte que hasta la fecha no han programado fecha para vista de la causa correspondiente.

(...)

2.16 Que, asimismo, la Procuraduría de la SBN ha señalado la existencia de un segundo proceso judicial iniciado por la Asociación de Vivienda Alan García Pérez de Manchay contra “la Municipalidad”, por prescripción adquisitiva de dominio, en donde la Demandante “pretende se le declare propietaria del inmueble ubicado frente a la Av. Víctor Malásquez, Margen izquierda del Km 15, Pachacamac, adyacente al AAHH Manchay – Ampliación y a la Comunidad Campesina de Collanac; Pachacamac, con área de 23,000.00 m², inscrito en la Partida N° 11765508 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40234”. Asimismo, agrega:

“(...).

3) De ser el caso, desde cuándo se inició en forma exacta, respecto a esta Superintendencia, dicho proceso judicial y señalar si el predio materia del proceso judicial recae sobre el “predio”, indicado en la Resolución N° 091-2020/SBNDGPE-SDAPE, la cual obra en el SID.

El proceso señalado en el punto número dos, expediente N° 498-2016-0-3003-JR-CI-01, no se ha iniciado aún para esta Superintendencia, toda vez que la demanda fue declarada improcedente preliminarmente, en dos oportunidades, habiendo sido declaradas dichas resoluciones por el Superior Jerárquico; siendo que por Resolución de Vista de fecha 09.11.2019 se declaró nula la resolución nueve de fecha 25.01.2019; y que por, resolución número 14 de fecha 01.04.2021 (sic) el Juzgado ha emitido auto admisorio, mismo que hasta la fecha no ha sido notificada a ninguna de las partes, conforme se puede advertir del Sistema de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial.

Y, conforme se ha detallado en el punto anterior, este proceso judicial recae sobre parte del predio indicado en la Resolución N° 091-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

4) Indicar si correspondiera, el estado en el que se encuentra el citado proceso judicial y confirmar el último actuado procesal. Si en dicho proceso judicial se ha dictado medida cautelar respecto al predio.

El último actuado procesal del expediente N° 498-2016-0-3003-JR-CI-01 tiene como último actuado, el escrito de la parte demandante sumillado “cumpló mandato” de fecha de presentación 02.03.2021,

aún no proveído por el Juzgado.

Respecto a la existencia de una medida cautelar, de la revisión del Sistema de Consulta del Poder Judicial así como del aplicativo que maneja esta Procuraduría Pública, se puede concluir que no obra medida cautelar sobre dicho predio hasta la fecha.

(...)

2.17 Que, en ese sentido, se advierte la existencia de dos (2) procesos judiciales entre “la Municipalidad” y “la Recurrente”, en los cuales, la Procuraduría señala que la SBN no ha sido notificada y no existe medida cautelar sobre “el predio”. En ese contexto, respecto a los requisitos exigidos por el numeral 75.2, artículo 75° del “T.U.O de la LPAG” , debe tenerse presente que dichos requisitos deben concurrir en forma copulativa, es decir, que basta que uno de ellos se incumpla, para que no proceda la inhibición de “la SDAPE”, de acuerdo a la norma acotada. En consecuencia, se observa lo siguiente:

2.17.1 Estricta identidad de sujetos: Se evidencia que: i) En el procedimiento administrativo de reversión los sujetos que intervienen son “la Municipalidad” y la SBN a través de “la SDAPE”, a quienes luego, se unió “la Recurrente” debido a que considera vulnerados sus derechos al debido procedimiento y en “el predio”; ii) el proceso judicial por desalojo del expediente N° 161-2006-CI, los sujetos son “la Municipalidad” (demandante), “la Recurrente” y otros como demandados; iii) proceso por prescripción adquisitiva del expediente N° 498-2016-0-3003-JR-CI-01, en donde participa “la Recurrente” como demandante y “la Municipalidad” como demandada.

2.17.2 Estricta identidad de hechos: Se advierte: i) En el procedimiento administrativo de reversión iniciado por “la SDAPE”, consiste en verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por “la Municipalidad” respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se transfirió “el predio” o de lo contrario, revertirlo a favor del Estado; ii) proceso judicial por desalojo del expediente N° 161-2006-CI, tiene por hechos la ocupación de “el predio” por “la Recurrente” y otros, así como obtener su desalojo; y iii) proceso por prescripción adquisitiva del expediente N° 498-2016-0-3003-JR-CI-01, tiene por hechos la ocupación de “el predio” y se demanda la prescripción adquisitiva del mismo.

2.17.3 Estricta identidad de fundamentos: Se verificó: i) En el procedimiento administrativo de reversión iniciado por “la SDAPE” respecto a “la Municipalidad”, que tiene por fundamento lo establecido en los artículos 62° y 69° de “el Reglamento”, así como el numeral 9.5 de “la Directiva”. Por su parte, “la Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE por infringir el debido procedimiento y otros aspectos; ii) proceso judicial por desalojo del expediente N° 161-2006-CI, tiene por fundamento el artículo 911° del Código Civil; artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil respecto a la ocupación precaria; y iii) proceso por prescripción adquisitiva del expediente N° 498-2016-0-3003-JR-CI-01, se funda en el artículo 950° del Código Civil.

2.18 Que, revisados la información proporcionada por “la Recurrente”; “la Municipalidad” y la Procuraduría de la SBN, se evidencia que se incumplen los requisitos previstos en el numeral 75.2, artículo 75° del “T.U.O de la LPAG”, que determinarían la inhibición de la SBN, a través de “la SDAPE”, debido a que si bien, respecto a los sujetos, podría coincidirse que tanto el procedimiento administrativo como en los procesos judiciales, se encuentran “la SDAPE”, “la Recurrente” (aunque sólo como incidencia) y “la Municipalidad”; sin embargo, los hechos y fundamentos son diferentes.

2.19 Que, a lo expuesto debe agregarse que la existencia de ocupaciones y procesos judiciales en “el predio” no limitan su libre disposición, siempre que dichas circunstancias fueran puestas en conocimiento del eventual adquirente, quien asume el riesgo, conforme a lo dispuesto en los numerales 5.3.6 y 5.3.7 de “la Directiva” .

2.20 Que, estas circunstancias fueron conocidas por “la Municipalidad” cuando se le transfirió “el predio” con Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD del 6 de marzo de 2006 (ocupación) y Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2011 (proceso judicial de desalojo) y la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE dispuso sólo conservar “el predio” a favor de “la Municipalidad”, por cuanto determinó que ésta efectuó acciones de defensa judicial de “el predio” desde el 11 de septiembre de 2006. En suma, la competencia del Poder Judicial no fue alterada o interferida por “la SDAPE”, con mayor razón si el plazo para cumplir la obligación por “la Municipalidad”, aún no ha empezado a transcurrir debido a la ocupación de “el predio” por “la Recurrente”, conforme a lo dispuesto en el numeral 9.1 de “la Directiva”.

2.21 Que, respecto al extremo del agotamiento de la vía administrativa, señalada por “la Recurrente”; sólo se refiere al acto administrativo de transferencia interestatal de “el predio” con Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD y el recurso de reconsideración interpuesto contra ésta por un administrado, que fuera resuelto con Resolución N° 066-2006/SBN-GO-JAD del 23 de junio de 2006 (folio 45). Sin embargo, existió una solicitud de prórroga del plazo de la transferencia, presentada por “la Municipalidad” ante “la SDDI”, la cual se declaró improcedente por no haber transcurrido el plazo con Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2014 (revisada en el Sistema Integrado Documentario-SID) y el recurso de apelación presentado por “la Municipalidad” contra dicha Resolución, fue declarado infundado por “la DGPE” mediante Resolución N° 147-2014/SBN-DGPE del 10 de noviembre de 2014 (revisada en el Sistema Integrado Documentario-SID) en base al fundamento señalado.

2.22 Que, aparte de dichos procedimientos administrativos que se encuentran concluidos, se ubica el procedimiento de reversión de “el predio”, iniciado de oficio por “la SDAPE” en virtud del Informe de Brigada N° 1011-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre de 2019 (folio 4) y ampliado con Informe de Brigada N° 030-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de febrero de 2020 (folio 1). En este procedimiento, “la SDAPE” emitió la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE, objeto de impugnación por “la Recurrente”, cuyo recurso de apelación es materia de evaluación y por tanto, sobre este procedimiento de reversión aún no se ha agotado la vía administrativa, porque se trata de un procedimiento destinado a evaluar si “la Municipalidad” cumplió o no con la finalidad asignada a la totalidad de “el predio”, denotándose su esencia de control de los compromisos asumidos por “la Municipalidad” entre los cuales está la defensa de “el predio”, lo cual verificó “la SDAPE” mediante Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE, sin perjuicio de la decisión del Poder Judicial. Por ello, resulta ajeno a este procedimiento administrativo determinar si “la Recurrente” adquirió “el predio” por prescripción adquisitiva o si debe ser desalojada de “el predio”, materias que se encuentran dentro de la competencia del Poder Judicial, quien determinará el derecho que corresponda a las partes, en cuyo caso, la SBN deberá acatar lo resuelto.

2.23 Que, además debe tenerse en cuenta, que la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE se limita a pronunciarse sobre una verificación del cumplimiento de obligaciones de “la Municipalidad” a consecuencia de una acción de supervisión consistente en un acto de fiscalización y que no pretende definir derecho alguno en oposición a la competencia judicial. Más aún cuando la SBN, no fue notificada con las demandas en los procesos judiciales citados y no existe medida cautelar vigente sobre “el predio” de acuerdo a la información otorgada por la Procuraduría. Por último, “la SDAPE” ha solicitado a “la SDS” realice las acciones su competencia respecto a “el predio” con Memorandum N° 00403-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2021 (folio 121), de corresponder. De ello, no se

evidencian errores, falsedades e imparcialidad. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.

2.24 Tercer argumento: “La Recurrente” señala que es poseedora de “el predio” durante muchos años y que no comprende los intereses de la SBN y por qué transfirió “el predio”, a pesar que se encuentra en posesión con viviendas de material noble provistas de agua y luz, por lo cual, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD que es un contrato de transferencia, no tendría vigencia. En dicho contrato, no se habría facultado a solicitar ampliaciones, lo cual sería ilegal.

2.25 Que, en acerca de este argumento debe señalarse que el artículo 18° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF permitió a la SBN transferir “el predio” a “la Municipalidad”, por cuanto era su propietaria legítima según la partida registral N° 11765508 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, Zona N° IX-Sede Lima y el Ocupante precario que se cita en la Resolución 016-2006/SBN-GO-JAD, carecía de autorización para ocupar “el predio”. Dicha Resolución es un acto administrativo que contiene la declaración unilateral de la SBN, en el marco de las normas de derecho público y destinada a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de “la Municipalidad”, conforme a la definición vigente del numeral 1.1, artículo 1° del “T.U.O de la LPAG” y por ello no se trata de un contrato.

2.26 Que, si bien es cierto, la Resolución 016-2006/SBN-GO-JAD no estableció en forma expresa la facultad de ampliar el plazo concedido, pero debe tenerse en consideración que la SBN a través de “la SDDI” prorrogó el plazo en la Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI porque obedecía a las facultades establecidas en el literal g), artículo 14° y artículo 18° en concordancia con lo dispuesto en el artículo 19°, todos ellos de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “Ley N° 29151 antes del T.U.O”) que le permitieron pronunciarse y decidir la mejor forma de administrar y defender “el predio” entorno a un interés público como lo es la construcción de un Complejo Deportivo y Ecológico dentro de “el predio” en beneficio de la comunidad; sin que dicha facultad se viera afectada por la ocupación parcial de “el predio” por terceros y con proceso judicial en trámite a cargo de “la Municipalidad”, situación que debía continuar para no alterar el competencia judicial. La continuación de las obras iniciadas por “la Municipalidad” fueron debidamente acreditadas, lo que también se sustenta en el derecho de petición administrativa que permite a cualquier administrado formular peticiones conforme a lo establecido en el 106° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General vigente en aquella oportunidad , cuyo contenido se reitera en el artículo 117° del “T.U.O de la LPAG”. Por otro lado, se advierte que la Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI invoca la “Ley N° 29151 antes del T.U.O” y si bien no cita sus artículos, dicha ausencia no implica la nulidad del acto, por cuanto su contenido no contradice las facultades establecidas en dicha norma. Es decir, existía sustento legal para la prórroga del plazo. En ese sentido, ambas Resoluciones se emitieron dentro de las normas que regían el procedimiento administrativo especial y general vigente en aquella oportunidad y por ello, debe desestimarse este argumento.

2.27 Cuarto argumento: “La Recurrente” señala que en la partida N° 11765508, respecto al artículo 3° de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD, se indica que el plazo para la construcción del Complejo Deportivo y Ecológico es de cuatro (4) años contabilizados desde la fecha de notificación de la resolución, por lo cual, en la actualidad este contrato no tiene vigencia ni legalidad. Asimismo, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD y Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI carecen de sustento jurídico. La Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 147-2014/SBN-DGPE declararon improcedentes en primera y segunda instancia las solicitudes presentadas por “la Municipalidad”, documentos que se encuentran vigentes y se contradicen con lo dispuesto por “la SDAPE”.

2.28 Que, en el extremo referido al plazo, ya se evaluó en el tercer argumento. Respecto al sustento jurídico de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD y Resolución N° 038-2011/SBN-DGPE-SDDI, de igual forma, ya fue evaluado en el tercer argumento.

2.29 Que, en relación al extremo de la presunta falta de coherencia entre la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE con la Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 147-2014/SBN-DGPE declararon improcedentes en primera y segunda instancia las solicitudes presentadas por “la Municipalidad”; debe señalarse lo siguiente: i) La Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2014 (revisada en el Sistema Integrado Documentario-SID), declaró improcedente la solicitud de prórroga del plazo para la ejecución del proyecto de construcción del Complejo Deportivo y Ecológico presentada por “la Municipalidad” mediante Oficios Nros 030 y 090-2013-MDP/GM del 27 de mayo y 19 de diciembre de 2013 en forma respectiva (S.I. Nros 09259 y 24056-2013), debido a que aún el plazo no había empezado a transcurrir conforme a lo dispuesto en el numeral 9.1 de “la Directiva”, porque “el predio” se encuentra ocupado por terceros y mientras “la Municipalidad” no acceda a la posesión de “el predio” en forma efectiva, el plazo otorgado no transcurrirá. Asimismo, “la SDDI” alegó que existía proceso judicial en trámite, entre cuyos demandados se encuentra “la Recurrente” como ocupante precario de “el predio”; razón por la cual, un pronunciamiento respecto a la ampliación de un plazo que no ha empezado a transcurrir implicaría una transgresión al inciso 2, artículo 139° de la Constitución Política del Perú que prohíbe a cualquier autoridad avocarse a causas pendientes ante el Poder Judicial. Es decir, Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI no discrepa con la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ya que preserva la situación en que ambas partes se encuentran en el proceso judicial, manteniendo el plazo otorgado sin transcurrir, hasta la decisión definitiva del Poder Judicial; y ii) la Resolución N° 147-2014/SBN-DGPE del 10 de noviembre de 2014 (revisada en el Sistema Integrado Documentario-SID), resolvió el recurso de apelación presentado por la Procuraduría Pública de “la Municipalidad” con escrito presentado el 14 de octubre de 2014 (S.I. N° 22407-2014) contra la Resolución N° 741-2014/SBN-DGPE-SDDI, el cual fue declarado infundado porque el plazo otorgado no ha comenzado a transcurrir en atención a lo dispuesto por el numeral 9.1 de “la Directiva”, lo cual no colisiona con lo resuelto por “la SDAPE” mediante la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE que dispuso conservar “el predio” a favor de “la Municipalidad”, por cuanto determinó que “la Municipalidad” efectuó acciones de defensa judicial de “el predio” desde el 11 de septiembre de 2006. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

2.30 Quinto argumento: “La Recurrente” señala que el Alcalde de “la Municipalidad” ha entregado constancia de posesión a una integrante de la Asociación de Vivienda La Planicie, que es una de las cinco (5) Asociaciones dentro de “el predio”, según aparece en su cuenta personal de Facebook; por lo cual, la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD sería nula porque no existe esa área de terreno para construir el ecoparque. Asimismo, se encuentran otras Asociaciones dentro de “el predio”.

2.31 Que, en relación al extremo referido a la nulidad de la Resolución N° 016-2006/SBN-GO-JAD por inexistencia del área de terreno para construir el ecoparque que formará parte del Complejo Deportivo y Ecológico, debe señalarse que el área y ubicación corresponden con el Informe de Brigada N° 1011-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre de 2019 (folio 4) emitido por “la SDS”, el cual concluyó además, en el numeral 5.2 que se encuentra en la parte no invadida. Respecto a las demás Asociaciones, éstas se encuentran dentro de la parte invadida, según el mismo Informe de “la SDS”.

2.32 Que, en relación al extremo relacionado a la entrega de constancias de posesión por la Municipalidad”, “la DGPE” solicitó información a “la Municipalidad” mediante Oficio N° 0038-2021/SBN-DGPE, el cual fue recibido el 4 de marzo de 2021 y atendido mediante Oficio N° 072-2021-MDP-ALC

recibido el 16 de marzo de 2021 (S.I. N° 06631-2021), en donde “la Municipalidad” señala lo siguiente:

“(…).

1. “Si la Municipalidad Distrital de Pachacámac a través de sus áreas competentes o usted han emitido constancias de posesión u otros actos de formalización de la propiedad a favor de personas que ocupan o desean ocupar “el predio”, que les permita legitimar su posesión. De ser así, adjuntar dichos documentos”.

Respuesta: Al respecto preciso que a través del área de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, antes Sub Gerencia de Obras Públicas Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, expedí Constancias de Posesión para fines de Servicios Básicos (agua y luz), la misma que no perjudica el derecho de propiedad o derechos de carácter real.

2. “Si las impresiones y fotografías que “la Recurrente” adjunta al escrito del 24 de febrero de 2021 (S.I. N° 04668-2021), pertenecen a su cuenta personal de Facebook y si está relacionadas con actos de entrega de constancias de posesión u otros documentos de formalización de la propiedad a favor de personas que ocupan o desean ocupar “el predio”.

Respuesta: En cuanto a esta pregunta debo admitir que me pertenece la referida cuenta; sin embargo debo precisar que en la red social menciono que estamos llevando desarrollo para mejorar la calidad de vida a las organizaciones y/o pobladores otorgándoles Constancias de Posesión para fines de servicios básicos (Electrificación y Agua Potable), constancia que no contribuye a ostentar derechos patrimoniales-reales, puesto que esta entidad NO tiene competencia para otorgar los derechos antes mencionados.

Adicionalmente, debemos precisar que la Asociación de Vivienda La Planicie de Manchay ya contaba con el servicio básico de agua, otorgándole dicha constancias de posesión para “Servicio Básico” a fin que obtenga luz; siendo un requisito indispensable por Luz del Sur la Constancia aludida.

B. Estado actual del Predio destinado al ECOPARQUE.- Efectivamente, la Municipalidad Distrital de Pachacámac, al haberse adjudicado el área 49,479.06 m² por parte de la SBN, toma conocimiento que parte del área se encontraba en posesión de la Asociación Alan García y otras organizaciones, por lo que incoa una demanda de desalojo por ocupante precario contra Andrés Víctor de la Torre Oscátegui, Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez, Taype Huamán Agustina, Domitila Romero Zanabria y Ana Melva Manuel Romero (sic), a fin que se proceda al desalojo por ocupante precario del bien inmueble materia del presente, el Juzgado Civil Transitorio de Lima Sur, mediante la Resolución N° 131 de fecha 23 de abril de 2017 declara Fundada la demanda (Sentencia de primera instancia) (...), la misma que a la fecha se encuentra en giro ante la Corte Suprema (Casación-EXP. N° 00016-2019-0-500-SU-CI-01), debo precisar que del total del área 49,479.06 m² transferida a favor de la Municipalidad en la actualidad la ocupación es la siguiente:

1. Un área de 29,179.74 m2 está siendo posesionada por la Asociación Alan García entre otras y actualmente viene siendo objeto de una contienda judicial ante el Poder Judicial.

Nota: Atendiendo a que un área de más del 50% del área transferida a la Municipalidad para el Ecoparque estaba siendo ocupado por las diversas Asociaciones de viviendas, nuestra comuna tuvo que reformular el plano original del proyecto denominado ECOPARQUE.

2. Un área de 20,299.86 m2 desde que fue transferida el área total, la Municipalidad viven ejerciendo hasta la fecha la posesión sobre ésta porción del terreno, en la forma y detalle siguiente:

C. Conclusión: Por lo antes glosado y a la luz de los hechos objetivos precisados: absolviendo el requerimiento de la referencia, SOLICITAMOS lo siguiente:

1. El área 29,179.74 m2 en posesión debidamente consolidada de la Asociación, Alan García y otras, la SBN deberá formalizar dicha posesión en beneficio de dichas personas que ciertamente lo necesitan.

2. El área 20,299.86 m2 en posesión absoluta de la Municipalidad, la SBN debe mantener vigente la transferencia a nuestro favor, por cuanto sobre dicha área se viene ejecutando el proyecto del ECOPARQUE debidamente reformulado en beneficio de la población.

Por tanto, téngase por absuelto lo requerido y efectuado el descargo del recurso de apelación contra la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

Adjunto:

1.- Copias de la Constancia de Posesión para fines de servicios básicos.

2.- Ficha Técnica Simplificada Viable, con lo que acreditamos el compromiso de Inversión Pública.

3.- Resumen ejecutivo del Proyecto de Inversión Pública, con lo que demostramos el desarrollo del Proyecto.

(...)

2.33 Que, revisados el Oficio N° 072-2021-MDP-ALC recibido el 16 de marzo de 2021 (S.I. N° 06631-2021) y documentos adjuntos, se evidencia que “la Municipalidad” ha emitido documentos para dotar de servicios básicos a los pobladores señalados en la Constancia de Posesión N° 3528-2019-MDP/GDUR/SGOPCHU del 4 de marzo de 2020 y Constancia de Posesión N° 1351-2020-MDP/GDUR/SGOPCHU del 4 de marzo de 2020; así como ha reformulado el proyecto de ecoparque, señalando que se ha excluido de dicha área, la zona ocupada por pobladores (incluyendo a “la

Recurrente”), lo que sustenta mediante el Resumen ejecutivo del Proyecto de Inversión Pública y Ficha Técnica Simplificada Viable.

2.34 Que, asimismo, “la Municipalidad” solicita que parte de “el predio”, correspondiente al área 29,179.74 m², en posesión de “la Recurrente” y otras organizaciones sociales, sea formalizada por la SBN y que se conserve el área 20,299.86 m² en posesión de “la Municipalidad”. “La Municipalidad” sustenta dichas solicitudes con los documentos descritos en el numeral precedente, en especial con las Constancias de Posesión. Se advierte que la primera solicitud coincide con lo expuesto por “la Recurrente”; sin embargo, “la SDAPE” desconocía la existencia de dichas Constancias al momento de emitir la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 y por ello, no pudo evaluarlas. En consecuencia, se advierte que dichos documentos están relacionados con la definición de los hechos que constituirían la posesión de los ocupantes de una parte de “el predio”, los que sí recaen en la actualidad como materia de evaluación judicial, por lo cual, no amerita pronunciamiento de la SBN hasta que se culminen los procesos judiciales advertidos por la Procuraduría de la SBN conforme al inciso 2, artículo 139° de la Constitución Política del Perú, la cual prohíbe a cualquier autoridad avocarse a causas pendientes ante el Poder Judicial.

2.35 Que, asimismo, de las solicitudes presentadas por “la Municipalidad” en el Oficio N° 072-2021-MDP-ALC recibido el 16 de marzo de 2021 (S.I. N° 06631-2021), la primera está relacionada con la evaluación de la situación posesoria que se realiza en el Poder Judicial y con lo indicado por “la Recurrente”, por lo cual, como se mencionó en forma previa, no amerita pronunciamiento mientras no concluyan los procesos judiciales. Respecto a la segunda pretensión de “la Municipalidad” que obra en dicho Oficio, ésta coincide con lo señalado en la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE y por tanto, se encuentra comprendido dentro de ella. En ese sentido, “la DGPE” considera pertinente conservar la situación vinculada a la evaluación de los hechos vinculados a la ocupación de “el predio”, que se originó desde el inicio de los procedimientos judiciales indicados por la Procuraduría de la SBN, hasta su culminación por el Poder Judicial, quien dirimirá el derecho que corresponde a las partes. En ese sentido, debe desestimarse este argumento, careciendo de objeto pronunciarse respecto a los demás argumentos y documentos presentados por “la Recurrente” y “la Municipalidad”.

2.36 Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado con los escritos del 16 y 24 de febrero de 2021 (S.I. Nros 04027 y 04668-2021), en donde “la Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE, por cuanto ha sido emitida conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

III. CONCLUSIÓN:

Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la señora Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez, presidente de la Asociación de Vivienda Alan García Pérez de Manchay; contra la Resolución N° 091-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN

Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la señora Emilia Yauri Carhuas de Rodríguez, presidente de la Asociación de Vivienda Alan García Pérez de Manchay y a la Municipalidad Distrital de Pachacámac, representada por su alcalde, señor Guillermo Elvis Pomez Cano.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 18/03/2021 13:59:22-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1