

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0111-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de septiembre de 2021

VISTO:

El Expediente N° 774-2018/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN CEMENTERIO-ÑAÑA-CHOSICA “SAN LUIS MARIA DE MONTFORT”**, representado por su presidente, Víctor Hugo Inocente Meza, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0659-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2021, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto en relación a la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021, donde se declaró inadmisibles las solicitudes de **VENTA DIRECTA** bajo la causal d), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, del predio 7 468,67 m², ubicado a 850 metros al Sur Este del Centro Algarrobo y 1 km al Este del Asentamiento Humano Las Colinas de Jicamarca Parcela A, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (en adelante “T.U.O de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); 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.

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

5.3. Indica que consultó con DIGESA respecto a la habilitación sanitaria, con lo cual demuestra que ha solicitado orientación legal para adecuar, conservar y custodiar el cementerio. Sin embargo, “la SDDI” no se pronunció ni consideró el permiso y la memoria descriptiva, donde se deja constancia del área en posesión.

5.4. Que la copia del Oficio Múltiple N° 017/06/SGPC/GDS/MDLSCH es un documento emitido por la Municipalidad de Lurigancho Chosica y constituye un acto administrativo que le concedió la administración y por tanto, también la posesión, al no existir contradicción. Por tanto, la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI es incorrecta cuando señala que dicho documento no es idóneo para demostrar la posesión y que no llega a pronunciarse en “la Resolución impugnada”, lo cual afecta su derecho fundamental. Es más debe pronunciarse sobre los documentos emitidos por la DIGESA y DIRIS.

6. Que, al respecto debe tenerse en consideración que ambos argumentos cuestionan la forma como el fondo de “la Resolución impugnada”; sin embargo, antes de analizar si “la Administrada” cumple con los requisitos de fondo, es necesario evaluar si “la SDDI” tiene competencia para pronunciarse respecto a la solicitud presentada, es decir, si ésta tiene o no competencia para pronunciarse sobre el objeto de la pretensión.

7. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

8. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, debido a “la Administrada” fue notificada con Notificación N° 02029-2021/SBN-GG-UTD (folio 338), dejada bajo puerta el 9 de agosto de 2021, ya que no se le ubicó en su domicilio en la segunda visita de la Empresa Courier. De lo expuesto, “la Administrada” tuvo plazo entre el 10 de agosto al 31 de agosto de 2021 para presentar su recurso de apelación, lo cual sucedió el 31 de agosto de 2021. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Respecto a la calificación formal y sustantiva de la solicitud de venta respecto a “el predio”

9. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado

en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)".

10. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia³.

11. Que, asimismo, según lo dispuesto en el artículo 189° de "el Reglamento", acerca de las solicitudes presentadas por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta primero deberá hacer una evaluación formal de dicha petición, la cual consiste en la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud⁴.

12. Que, una vez culminada la evaluación formal de la solicitud y de acuerdo a lo prescrito en el artículo 190° de "el Reglamento", la entidad procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable⁵

13. Respecto al argumento del numeral 5.1): "La Administrada" indica que las observaciones que obran en "la Resolución impugnada", carecen de legalidad porque deberán tenerse en consideración los principios del debido procedimiento y verdad material respecto a las tres (3) declaraciones juradas del 22, 23 y 24 de junio de 2021, así como la copia de la Carta N° 131-2021/MDL-GOFRI emitida por la Municipalidad de Lurigancho Chosica del 25 de junio de 2021. Por ello, considera que los administrados gozan de todas las garantías y derechos para exponer sus argumentos, entre otros.

14. Que, debe recordarse que la causal d), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establecía que la compraventa procedería si se cumplía lo siguiente:

"d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter

³ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

⁴ **Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud**

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud".

⁵ **Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud**

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento".

permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades”.

15. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 151.1; 151.2 y 151.3 del artículo 151⁶⁶ del “T.U.O de la LPAG”, establece que los plazos surten efectos desde el último momento del día hábil fijado o si antes de la fecha, se cumplen las actuaciones; al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación o ejercer una facultad procesal, la entidad declara decaído el derecho correspondiente al acto, siempre que haya existido apercibimiento previo y para dicha declaración debe notificar al administrado. Asimismo, el vencimiento del plazo para realizar un acto a cargo de la entidad, no la exime de sus obligaciones.

16. Que, según lo dispuesto en el numeral 197.2, artículo 197⁶⁷ del “T.U.O de la LPAG”, dispone que concluye el procedimiento cuando existe resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

17. Que, en virtud de lo dispuesto por la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, la cual establece que **los procedimientos en trámite** sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecúan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentren.

18. Que, revisado el Expediente 774-2018/SBNSDDI que contiene los actuados administrativos del presente caso; se advierte que “la SDDI” emitió el Oficio N° 03592-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2020 (folio 182), que fuera comunicado a “la Administrada” con fecha 11 de diciembre de 2020, de acuerdo a lo registrado en el Sistema Integrado Documentario-SID de “la SBN”. En dicho documento, se otorgó plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil por término de la distancia a “la Administrada” para la subsanación de las observaciones advertidas, lo cual, computándose desde el día siguiente

66 Artículo 151.- Efectos del vencimiento del plazo

151.1 El plazo vence el último momento del día hábil fijado, o anticipadamente, si antes de esa fecha son cumplidas las actuaciones para las que fuera establecido.

151.2 Al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación o ejercer una facultad procesal, previo apercibimiento, la entidad declara decaído el derecho al correspondiente acto, notificando la decisión.

151.3 El vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público. La actuación administrativa fuera de término no queda afectada de nulidad, salvo que la ley expresamente así lo disponga por la naturaleza perentoria del plazo.

151.4 La preclusión por el vencimiento de plazos administrativos opera en procedimientos trilaterales, concurrenciales, y en aquellos que por existir dos o más administrados con intereses divergentes, deba asegurárselas tratamiento paritario. (Texto según el artículo 140 de la Ley N° 27444)”.

76 Artículo 197.- Fin del procedimiento

197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable.

197.2 También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

(Texto según el artículo 186 de la Ley N° 27444)”.

de notificada, “la Administrada” tuvo plazo hasta el 6 de enero de 2021 para efectuar dicha acción.

19. Que, “la Administrada” mediante escrito del 29 de diciembre de 2021 (S.I. N° 23610-2020) presentó documentos dentro del plazo. Sin embargo, “la Administrada” tuvo conocimiento y posibilidad de presentar los documentos exigidos por “la SDDI” a través del Oficio N° 03592-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2020 (folio 182), por lo cual, ya no era posible que “la SDDI” volviera a requerir otros documentos para subsanar la documentación observada por segunda vez.

20. Que, en consecuencia, “la DGPE” en aplicación a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”⁸; considera que “la Resolución impugnada” y la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021, fueron emitidas cuando “el Reglamento” ya estaba vigente desde el 11 de abril de 2021, debido a que el procedimiento concluyó con la emisión de la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 197.2, artículo 197° del “T.U.O de la LPAG”; debiendo anotarse que al momento de la presentación de los documentos exigidos por “la SDDI” con escrito del 29 de diciembre de 2021 (S.I. N° 23610-2020), ocurrió el vencimiento del plazo para subsanar las observaciones y se generó la decadencia del derecho para ejercer la actuación o facultad procesal exigida por “la SDDI”. Entonces, el procedimiento ya no podía continuar cuando nuevamente se advirtieron deficiencias en la información aportada por “la Administrada”, siendo innecesario acudir a la adecuación del procedimiento a “el Reglamento” para exigir a “la SDDI”, que solicite de nuevo, documentos destinados a la subsanación de segundas observaciones, porque la adecuación a “el Reglamento” tuvo un efecto inmediato sobre los procedimientos en trámite al 11 de abril de 2021, pero no implica rehacer actos procedimentales o dejar sin efecto otros ya consumados.

21. Que, lo expuesto en relación al primer argumento de “la Administrada”, debe tenerse en consideración que las tres (3) declaraciones juradas del 22, 23 y 24 de junio de 2021 (folios 315, 317 y 319) contienen los testimonios de las señoras Trinidad Alcarraz Lizana con D.N.I N° 06971645; Rosa Rodríguez viuda de Ticono con D.N.I N° 06962854; y Mercedes Santos Escalante con D.N.I N° 06969076; respecto a la antigüedad de 100 años del Cementerio y posesión de “el predio” desde el año 2006, en forma pacífica, pública y continua y fotografías. De la revisión a dichos documentos, “la DGPE” no comparte la interpretación de “la SDDI” para no reputarlos como nueva prueba y en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”; estima que debería tenerse en consideración lo expuesto en ellos, en el sentido de la posibilidad de acreditar un hecho, lo cual es distinto a considerar suficiente su mérito para determinar la procedencia de lo solicitado y si cambiarían el estado de inadmisibilidad del procedimiento, porque en el recurso de reconsideración debe admitirse toda nueva prueba.

22. Que, revisadas dichas declaraciones juradas, se advierte que no presentan un respaldo documental respecto al año 2006 hasta la fecha de su emisión, sino que valen por

⁸ “6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

No constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado”.

sí mismas y ello implica que sólo pueden demostrar la situación de “el predio” al 22, 23 y 24 de junio de 2021 (folios 315, 317 y 319), pero no que exista delimitación por obra civil. Por su parte, la Carta N° 131-2021/MDL-GOFRI emitida por la Municipalidad Distrital de Lurigancho Chosica con fecha 25 de junio de 2021 (folio 326), sólo se refiere a la ubicación de “el predio” dentro del ámbito geográfico del distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, pero no demuestra la existencia de obra civil que delimite a “el predio” en su totalidad, tal como se exigía en causal d), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y que en la actualidad también exige el inciso 4, artículo 222⁹⁹ de “el Reglamento”.

23. Que, los documentos señalados en los numerales precedentes y que fueron presentados por “la Administrada” deben ser confrontados con la información que obra en el Informe Preliminar N° 1198-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2018 (folio 22) e Informe Preliminar N° 556-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2019 (folio 107), los cuales señalan que “el predio” carece parcialmente de un cerco en las tomas fotográficas de marzo de 2012 y marzo de 2014; existe posesión consolidada al mes de abril de 2018 y con vías de seguir extendiéndose hacia el Norte, conformada por construcciones y áreas verdes. De lo cual, se desprende que los medios probatorios de “la Administrada” no desvirtúan el hecho que “el predio” carece de área delimitada en su totalidad por obra de carácter civil, de tal forma, que impida el acceso a terceros, lo cual coincide con la Ficha Técnica N° 0240-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2018 (folio 27). A su vez, la falta de delimitación total de “el predio” repercute en la seguridad y conservación, porque el Acta de intervención policial del 24 de agosto de 2021, que fuera emitida por la Comisaría de la Policía Nacional de Chaclacayo, adjunta a su recurso de apelación; demuestra que no es posible dotar a “el predio” de seguridad. Tampoco lo constituye el plano perimétrico del cementerio que acompaña en el recurso de apelación, al consistir en un documento técnico auxiliar, pero que no prueba la posesión.

24. Que, a los documentos descritos en los numerales precedentes, debe señalarse que la Constancia de Posesión N° 4824-10/SGCUC-GOPRI-MDLCH del 20 de septiembre de 2010 no indicó el área sobre la cual recae. Es decir, la Constancia citada no demuestra en formalidad, el requisito de posesión efectiva respecto a la totalidad de “el predio” y existencia de obra civil que delimite la totalidad de “el predio”. Si bien, las fotografías adjuntas en el recurso de reconsideración presentado con escrito del 25 de junio de 2021 (S.I. N° 16215-2021, a folio 306), demuestran que “el predio” se encuentra ocupado por tumbas, pero ello, no enerva la información que obra en el Informe Preliminar N° 1198-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2018 (folio 22) e Informe Preliminar N° 556-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2019 (folio 107) respecto a la ausencia de un cerco de delimitación total.

25. Que, además debe tenerse presente la Resolución N° 0006-2021/SBN del 15 de enero de 2021 emitida por “la SBN”, donde se considera que excepcionalmente resulta pertinente que hasta el 31 de diciembre de 2021, se debe continuar con las medidas

⁹⁹ “4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades”.

temporales excepcionales que resulten pertinentes para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal involucrado en las funciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales a través del uso de las tecnologías disponibles en las actuaciones, procedimientos y actos que se desarrollen en cumplimiento de las normas de dicho Sistema, salvaguardando las restricciones sanitarias y el distanciamiento social; en consecuencia, corresponde disponer que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales sigan siendo sustituidas por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios.

26. Que, en suma, los medios probatorios señalados resultan insuficientes para demostrar que existe en forma copulativa, los siguientes requisitos: 1) Posesión efectiva; 2) área delimitada en su totalidad por obra de carácter civil, de tal forma, que impida el acceso a terceros; 3) contar con los documentos que acrediten indubitablemente que ejerce la protección, custodia y conservación de “el predio” antes del 25 de noviembre de 2010, siempre que no se trate de un supuesto de venta contemplado en normas especiales; concluyéndose que aquellos documentos no varían el estado de inadmisibilidad del procedimiento. En ese sentido, debe desestimarse en parte el primer argumento.

27. Respecto al argumento del numeral 5.2): “La Administrada” indica que debe tenerse en consideración que “el Reglamento” actual entró en vigencia el 11 de abril de 2021 y la solicitud de venta fue presentada en diciembre del 2020 y que tuvo como respuesta la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021 que la declaró inadmisibile, sin embargo, se incumplió con el artículo 189° de “el Reglamento”, donde se dispone que se requerirá al administrado en el plazo de diez (10) días hábiles para que efectúe la aclaración o reformulación de su pedido o complemente la información presentada, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile la solicitud; situación que no se dio en el presente caso.

28. Que, el segundo argumento tiene relación con el aspecto evaluado respecto al primer argumento, donde se indicó que el procedimiento ya no podía continuar cuando nuevamente se advirtieron deficiencias en la información aportada por “la Administrada”, siendo innecesario acudir a la adecuación del procedimiento a “el Reglamento” para exigir a “la SDDI”, que solicite de nuevo, documentos destinados a la subsanación de segundas observaciones en aplicación del artículo 189° de “el Reglamento”. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.

29. Respecto al argumento del numeral 5.3): “La Administrada” indica que consultó con DIGESA respecto a la habilitación sanitaria, con lo cual demuestra que ha solicitado orientación legal para adecuar, conservar y custodiar el cementerio. Sin embargo, “la SDDI” no se pronunció ni consideró el permiso y la memoria descriptiva, donde se deja constancia del área en posesión.

30. Que, en relación a este argumento, si bien debe interpretarse que “la Administrada” destina a “el predio” a la finalidad que señala en su solicitud de venta directa; sin embargo, no acredita la existencia de obra civil que delimite a “el predio” en su totalidad, lo cual implica la carencia de los requisitos exigidos por la norma. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.

31. Respecto al argumento del numeral 5.4): “La Administrada” indica que la copia del Oficio Múltiple N° 017/06/SGPC/GDS/MDLSCH es un documento emitido por la Municipalidad Distrital de Lurigancho Chosica y constituye un acto administrativo que le concedió la administración y por tanto, también la posesión, al no existir contradicción. Por tanto, la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI es incorrecta cuando señala que dicho documento no es idóneo para demostrar la posesión y que no llega a pronunciarse en “la Resolución impugnada”, lo cual afecta su derecho fundamental. Es más, debe pronunciarse sobre los documentos emitidos por la DIGESA y DIRIS.

32. Que, acerca de este argumento, debe tenerse en consideración que el Oficio Múltiple N° 017/06/SGPC/GDS/MDLSCH emitido por la Municipalidad Distrital de Lurigancho Chosica con fecha 25 de agosto de 2006 (folio 219), contiene una propuesta para establecer un comité que regule y administre un cementerio, con la participación ciudadana y coordinación de la DISA IV y la Municipalidad. No revela dato alguno respecto a la posesión de “el predio” o de su delimitación total por obra civil. Ahora bien, la inexistencia de contradicción no implica el cumplimiento del requisito de obra civil que delimite a “el predio” en su totalidad. Respecto a los documentos emitidos por la DIGESA y DIRIS como el Oficio N° 1601-2021-DG-DSAIA N° 542-DIRIS-LE/MINSA del 23 de junio de 2021 (folio 302) en donde la DIGESA trasladó formato de solicitud para la certificación de cementerios y la copia simple de los requisitos para la autorización sanitaria de funcionamiento de cementerios (folio 319), no demuestran el hecho posesorio, sino orientación a “la Administrada”. Sobre ellos, “la SDDI” ha señalado en “la Resolución impugnada” que dichos documentos no constituyen nuevas pruebas porque no prueban la posesión de “el predio”.

33. Que, lo mismo debe indicarse respecto a la parte de la Resolución Directoral N° 028.DIRIS.MINSA del 30 de junio de 2021, emitida por la DIRIS y que adjunta al recurso de apelación, ya que revela la atención de una solicitud respecto a la autorización sanitaria para exhumación y traslado de restos humanos; pero no guarda relación con la acreditación del hecho posesorio o la delimitación total de “el predio” por obra civil. En ese sentido, debe desestimarse el cuarto argumento.

34. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada” y la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021, debe declararse fundado en parte respecto a la interpretación realizada sobre las declaraciones juradas del 22, 23 y 24 de junio de 2021 (folios 315, 317 y 319) y fotografías presentadas por “la Administrada” e infundado en relación a los demás argumentos, careciendo de objeto pronunciarse respecto a otros argumentos y documentos presentados, dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN CEMENTERIO-ÑAÑA-CHOSICA “SAN LUIS MARIA DE MONTFORT”**, representado por su presidente, Víctor Hugo Inocente Meza, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0659-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2021, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto en relación a la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021, donde se declaró inadmisibles las solicitudes

de **VENTA DIRECTA** bajo la causal d), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, del predio 7 468,67 m², ubicado a 850 metros al Sur Este del Centro Algarrobo y 1 km al Este del Asentamiento Humano Las Colinas de Jicamarca Parcela A, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; respecto a la interpretación realizada de las declaraciones juradas del 22, 23 y 24 de junio de 2021 (folios 315, 317 y 319) y fotografías presentadas por la Administrada; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- Declarar **INFUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación respecto a los demás argumentos esgrimidos; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 3°.- **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00077-2021/SBN-DGPE-MAPU

Para : **VÍCTOR HUGO RODRÍGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

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

Asunto : Recurso de apelación

Referencia : a) Memorándum N° 02833-2021/SBN-DGPE-SDDI
b) S.I. N° 22430-2021
c) Expediente N° 774-2018/SBNSDDI

Fecha : San Isidro, 16 de septiembre de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”) el recurso de apelación presentado con escrito del 31 de agosto de 2021 (S.I. N° 22430-2021), por la **ASOCIACIÓN CEMENTERIO-ÑAÑA-CHOSICA “SAN LUIS MARIA DE MONTFORT”**, representado por su presidente, Víctor Hugo Inocente Meza, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0659-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2021, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto en relación a la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021, donde se declaró inadmisibles las solicitudes de **VENTA DIRECTA** bajo la causal d), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, del predio 7 468,67 m², ubicado a 850 metros al Sur Este del Centro Algarrobo y 1 km al Este del Asentamiento Humano Las Colinas de Jicamarca Parcela A, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”).

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorándum N° 02833-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2021, “la SDDI” remitió el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN CEMENTERIO ALTO PERÚ-ÑAÑA-CHOSICA “SAN LUIS MARIA DE MONTFORT”** (en adelante, “la Administrada”), representada por su presidente Víctor Hugo Inocente Meza y el Expediente 774-2018/SBNSDDI, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por “el Administrado”

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el 31 de agosto de 2021 (S.I. N° 22430-2021), “la Administrada” pretende la nulidad de la Resolución N° 0659-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2021 (en adelante, “la Resolución impugnada”), que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto en relación a la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021, donde se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa de “el predio” bajo la causal d), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; solicitando que su revocación. Adjunta: 1) D.N.I del Representante de “la Administrada”; 2) Constatación policial del hurto en el Cementerio; 3) Resolución Directoral N° 028.DIRIS.MINSA y 4) plano perimétrico del cementerio. El escrito contiene fundamentos de hecho y sus respectivos fundamentos de derecho; cuyo resumen se detalla a continuación:

- 2.1.1.** Señala que las observaciones que obran en “la Resolución impugnada”, carecen de legalidad porque deberán tenerse en consideración los principios del debido procedimiento y verdad material respecto a las tres (3) declaraciones juradas del 22, 23 y 24 de junio de 2021, así como la copia de la Carta N° 131-2021/MDL-GOFRI emitida por la Municipalidad de Lurigancho Chosica del 25 de junio de 2021. Por ello, considera que los administrados gozan de todas las garantías y derechos para exponer sus argumentos, entre otros.
- 2.1.2.** Precisa que debe tenerse en consideración que “el Reglamento” actual entró en vigencia el 11 de abril de 2021 y la solicitud de venta fue presentada en diciembre del 2020 y que tuvo como respuesta la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021 que la declaró inadmisibles, sin embargo, se incumplió con el artículo 189° de “el Reglamento”, donde se dispone que se requerirá al administrado en el plazo de diez (10) días hábiles para que efectúe la aclaración o reformulación de su pedido o complementa la información presentada, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud; situación que no se dio en el presente caso.
- 2.1.3.** Indica que consultó con DIGESA respecto a la habilitación sanitaria, con lo cual demuestra que ha solicitado orientación legal para adecuar, conservar y custodiar el cementerio. Sin embargo, “la SDDI” no se pronunció ni consideró el permiso y la memoria descriptiva, donde se deja constancia del área en posesión.
- 2.1.4.** Que la copia del Oficio Múltiple N° 017/06/SGPC/GDS/MDLSCH es un documento emitido por la Municipalidad de Lurigancho Chosica y constituye un acto administrativo que le concedió la administración y por tanto, también la posesión, al no existir contradicción. Por tanto, la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI es incorrecta cuando señala que dicho documento no es idóneo para demostrar la posesión y que no llega a pronunciarse en “la Resolución impugnada”, lo cual afecta su derecho fundamental. Es más debe pronunciarse sobre los documentos emitidos por la DIGESA y DIRIS.
- 2.2** Que, al respecto debe tenerse en consideración que ambos argumentos cuestionan la forma como el fondo de “la Resolución impugnada”; sin embargo, antes de analizar si “la Administrada” cumple con los requisitos de fondo, es necesario evaluar si “la SDDI” tiene competencia para pronunciarse respecto a la solicitud presentada, es decir, si ésta tiene o no competencia para pronunciarse sobre el objeto de la pretensión.
- 2.3** Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 2.4** Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, debido a “la Administrada” fue notificada con Notificación N° 02029-2021/SBN-GG-UTD (folio 338), dejada bajo puerta el 9 de agosto de 2021, ya que no se le ubicó en su domicilio en la segunda visita de la Empresa Courier. De lo expuesto, “la Administrada” tuvo plazo entre el 10 de agosto al 31 de agosto de 2021 para presentar su recurso de apelación, lo cual

sucedió el 31 de agosto de 2021. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Respecto a la calificación formal y sustantiva de la solicitud de venta respecto a “el predio”

- 2.5. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)”.
- 2.6. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia¹.
- 2.7. Que, asimismo, según lo dispuesto en el artículo 189° de “el Reglamento”, acerca de las solicitudes presentadas por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta primero deberá hacer una evaluación formal de dicha petición, la cual consiste en la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud².
- 2.8. Que, una vez culminada la evaluación formal de la solicitud y de acuerdo a lo prescrito en el artículo 190° de “el Reglamento”, la entidad procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable³
- 2.9. Respecto al argumento del numeral 2.1.1): “La Administrada” indica que las observaciones que obran en “la Resolución impugnada”, carecen de legalidad porque deberán tenerse en consideración los principios del debido procedimiento y verdad material respecto a las tres (3) declaraciones juradas del 22, 23 y 24 de junio de 2021, así como la copia de la Carta N° 131-2021/MDL-GOFRI emitida por la Municipalidad de Lurigancho Chosica del 25 de junio de 2021. Por ello, considera que los administrados gozan de todas las garantías y derechos para exponer sus argumentos, entre otros.

¹ Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

² “Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud”.

³ “Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.

2.10. Que, debe recordarse que la causal d), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establecía que la compraventa procedería si se cumplía lo siguiente:

“d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades”.

2.11. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 151.1; 151.2 y 151.3 del artículo 151⁹⁴ del “T.U.O de la LPAG”, establece que los plazos surten efectos desde el último momento del día hábil fijado o si antes de la fecha, se cumplen las actuaciones; al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación o ejercer una facultad procesal, la entidad declara decaído el derecho correspondiente al acto, siempre que haya existido apercibimiento previo y para dicha declaración debe notificar al administrado. Asimismo, el vencimiento del plazo para realizar un acto a cargo de la entidad, no la exime de sus obligaciones.

2.12. Que, según lo dispuesto en el numeral 197.2, artículo 197⁹⁵ del “T.U.O de la LPAG”, dispone que concluye el procedimiento cuando existe resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

2.13. Que, en virtud de lo dispuesto por la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, la cual establece que **los procedimientos en trámite** sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecúan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentren.

2.14. Que, revisado el Expediente 774-2018/SBNSDDI que contiene los actuados administrativos del presente caso; se advierte que “la SDDI” emitió el Oficio N° 03592-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2020 (folio 182), que fuera comunicado a “la Administrada” con fecha 11 de diciembre de 2020, de acuerdo a lo registrado en el Sistema Integrado Documentario-SID de “la SBN”. En dicho documento, se otorgó plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil por término de la distancia a “la Administrada” para la subsanación de las observaciones advertidas, lo cual,

94 Articulo 151.- Efectos del vencimiento del plazo

151.1 El plazo vence el último momento del día hábil fijado, o anticipadamente, si antes de esa fecha son cumplidas las actuaciones para las que fuera establecido.

151.2 Al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación o ejercer una facultad procesal, previo apercibimiento, la entidad declara decaído el derecho al correspondiente acto, notificando la decisión.

151.3 El vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público. La actuación administrativa fuera de término no queda afectada de nulidad, salvo que la ley expresamente así lo disponga por la naturaleza perentoria del plazo.

151.4 La preclusión por el vencimiento de plazos administrativos opera en procedimientos trilaterales, concurrenciales, y en aquellos que por existir dos o más administrados con intereses divergentes, deba asegurárselas tratamiento paritario. (Texto según el artículo 140 de la Ley N° 27444”).

95 Articulo 197.- Fin del procedimiento

197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable.

197.2 También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

(Texto según el artículo 186 de la Ley N° 27444”).

computándose desde el día siguiente de notificada, “la Administrada” tuvo plazo hasta el 6 de enero de 2021 para efectuar dicha acción.

- 2.15. Que, “la Administrada” mediante escrito del 29 de diciembre de 2021 (S.I. N° 23610-2020) presentó documentos dentro del plazo. Sin embargo, “la Administrada” tuvo conocimiento y posibilidad de presentar los documentos exigidos por “la SDDI” a través del Oficio N° 03592-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2020 (folio 182), por lo cual, ya no era posible que “la SDDI” volviera a requerir otros documentos para subsanar la documentación observada por segunda vez.
- 2.16. Que, en consecuencia, “la DGPE” en aplicación a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”⁶; considera que “la Resolución impugnada” y la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021, fueron emitidas cuando “el Reglamento” ya estaba vigente desde el 11 de abril de 2021, debido a que el procedimiento concluyó con la emisión de la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 197.2, artículo 197° del “T.U.O de la LPAG”; debiendo anotarse que al momento de la presentación de los documentos exigidos por “la SDDI” con escrito del 29 de diciembre de 2021 (S.I. N° 23610-2020), ocurrió el vencimiento del plazo para subsanar las observaciones y se generó la decadencia del derecho para ejercer la actuación o facultad procesal exigida por “la SDDI”. Entonces, el procedimiento ya no podía continuar cuando nuevamente se advirtieron deficiencias en la información aportada por “la Administrada”, siendo innecesario acudir a la adecuación del procedimiento a “el Reglamento” para exigir a “la SDDI”, que solicite de nuevo, documentos destinados a la subsanación de segundas observaciones, porque la adecuación a “el Reglamento” tuvo un efecto inmediato sobre los procedimientos en trámite al 11 de abril de 2021, pero no implica rehacer actos procedimentales o dejar sin efecto otros ya consumados.
- 2.17. Que, lo expuesto en relación al primer argumento de “la Administrada”, debe tenerse en consideración que las tres (3) declaraciones juradas del 22, 23 y 24 de junio de 2021 (folios 315, 317 y 319) contienen los testimonios de las señoras Trinidad Alcarraz Lizana con D.N.I N° 06971645; Rosa Rodríguez viuda de Ticona con D.N.I N° 06962854; y Mercedes Santos Escalante con D.N.I N° 06969076; respecto a la antigüedad de 100 años del Cementerio y posesión de “el predio” desde el año 2006, en forma pacífica, pública y continua y fotografías. De la revisión a dichos documentos, “la DGPE” no comparte la interpretación de “la SDDI” para no reputarlos como nueva prueba y en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”; estima que debería tenerse en consideración lo expuesto en ellos, en el sentido de la posibilidad de acreditar un hecho, lo cual es distinto a considerar suficiente su mérito para determinar la procedencia de lo solicitado y si cambiarían el estado de inadmisibilidad del procedimiento, porque en el recurso de reconsideración debe admitirse toda nueva prueba.
- 2.18. Que, revisadas dichas declaraciones juradas, se advierte que no presentan un respaldo documental respecto al año 2006 hasta la fecha de su emisión, sino que valen por sí mismas y ello implica que sólo pueden demostrar la situación de “el predio” al 22, 23 y 24 de junio de 2021 (folios 315, 317 y 319), pero no que exista delimitación por obra civil. Por su parte, la Carta N° 131-2021/MDL-GOFRI emitida por la Municipalidad Distrital de Lurigancho Chosica con fecha 25 de junio de 2021 (folio 326), sólo se refiere a la ubicación de “el predio” dentro del ámbito geográfico del distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, pero no demuestra la

⁶ “6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

No constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado”.

existencia de obra civil que delimite a “el predio” en su totalidad, tal como se exigía en causal d), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y que en la actualidad también exige el inciso 4, artículo 222^{o7} de “el Reglamento”.

- 2.19. Que, los documentos señalados en los numerales precedentes y que fueron presentados por “la Administrada” deben ser confrontados con la información que obra en el Informe Preliminar N° 1198-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2018 (folio 22) e Informe Preliminar N° 556-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2019 (folio 107), los cuales señalan que “el predio” carece parcialmente de un cerco en las tomas fotográficas de marzo de 2012 y marzo de 2014; existe posesión consolidada al mes de abril de 2018 y con vías de seguir extendiéndose hacia el Norte, conformada por construcciones y áreas verdes. De lo cual, se desprende que los medios probatorios de “la Administrada” no desvirtúan el hecho que “el predio” carece de área delimitada en su totalidad por obra de carácter civil, de tal forma, que impida el acceso a terceros, lo cual coincide con la Ficha Técnica N° 0240-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2018 (folio 27). A su vez, la falta de delimitación total de “el predio” repercute en la seguridad y conservación, porque el Acta de intervención policial del 24 de agosto de 2021, que fuera emitida por la Comisaría de la Policía Nacional de Chaclacayo, adjunta a su recurso de apelación; demuestra que no es posible dotar a “el predio” de seguridad. Tampoco lo constituye el plano perimétrico del cementerio que acompaña en el recurso de apelación, al consistir en un documento técnico auxiliar, pero que no prueba la posesión.
- 2.20. Que, a los documentos descritos en los numerales precedentes, debe señalarse que la Constancia de Posesión N° 4824-10/SGCUC-GOPRI-MDLCH del 20 de septiembre de 2010, no indicó el área sobre la cual recae. Es decir, la Constancia citada no demuestra en formalidad, el requisito de posesión efectiva respecto a la totalidad de “el predio” y existencia de obra civil que delimite la totalidad de “el predio”. Si bien, las fotografías adjuntas en el recurso de reconsideración presentado con escrito del 25 de junio de 2021 (S.I. N° 16215-2021, a folio 306), demuestran que “el predio” se encuentra ocupado por tumbas, pero ello, no enerva la información que obra en el Informe Preliminar N° 1198-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2018 (folio 22) e Informe Preliminar N° 556-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2019 (folio 107) respecto a la ausencia de un cerco de delimitación total.
- 2.21. Que, además debe tenerse presente la Resolución N° 0006-2021/SBN del 15 de enero de 2021 emitida por “la SBN”, donde se considera que excepcionalmente resulta pertinente que hasta el 31 de diciembre de 2021, se debe continuar con las medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal involucrado en las funciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales a través del uso de las tecnologías disponibles en las actuaciones, procedimientos y actos que se desarrollen en cumplimiento de las normas de dicho Sistema, salvaguardando las restricciones sanitarias y el distanciamiento social; en consecuencia, corresponde disponer que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales sigan siendo sustituidas por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios.

⁷ “4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades”.

- 2.22. Que, en suma, los medios probatorios señalados resultan insuficientes para demostrar que existe en forma copulativa, los siguientes requisitos: 1) Posesión efectiva; 2) área delimitada en su totalidad por obra de carácter civil, de tal forma, que impida el acceso a terceros; 3) contar con los documentos que acrediten indubitablemente que ejerce la protección, custodia y conservación de “el predio” antes del 25 de noviembre de 2010, siempre que no se trate de un supuesto de venta contemplado en normas especiales; concluyéndose que aquellos documentos no varían el estado de inadmisibilidad del procedimiento. En ese sentido, debe desestimarse en parte el primer argumento.
- 2.23. Respecto al argumento del numeral 2.1.2): “La Administrada” indica que debe tenerse en consideración que “el Reglamento” actual entró en vigencia el 11 de abril de 2021 y la solicitud de venta fue presentada en diciembre del 2020 y que tuvo como respuesta la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021 que la declaró inadmisibile, sin embargo, se incumplió con el artículo 189° de “el Reglamento”, donde se dispone que se requerirá al administrado en el plazo de diez (10) días hábiles para que efectúe la aclaración o reformulación de su pedido o complemente la información presentada, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile la solicitud; situación que no se dio en el presente caso.
- 2.24. Que, el segundo argumento tiene relación con el aspecto evaluado respecto al primer argumento, donde se indicó que el procedimiento ya no podía continuar cuando nuevamente se advirtieron deficiencias en la información aportada por “la Administrada”, siendo innecesario acudir a la adecuación del procedimiento a “el Reglamento” para exigir a “la SDDI”, que solicite de nuevo, documentos destinados a la subsanación de segundas observaciones en aplicación del artículo 189° de “el Reglamento”. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.
- 2.25. Respecto al argumento del numeral 2.1.3): “La Administrada” indica que consultó con DIGESA respecto a la habilitación sanitaria, con lo cual demuestra que ha solicitado orientación legal para adecuar, conservar y custodiar el cementerio. Sin embargo, “la SDDI” no se pronunció ni consideró el permiso y la memoria descriptiva, donde se deja constancia del área en posesión.
- 2.26. Que, en relación a este argumento, si bien debe interpretarse que “la Administrada” destina a “el predio” a la finalidad que señala en su solicitud de venta directa; sin embargo, no acredita la existencia de obra civil que delimite a “el predio” en su totalidad, lo cual implica la carencia de los requisitos exigidos por la norma. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.
- 2.27. Respecto al argumento del numeral 2.1.4): “La Administrada” indica que la copia del Oficio Múltiple N° 017/06/SGPC/GDS/MDLSCH es un documento emitido por la Municipalidad Distrital de Lurigancho Chosica y constituye un acto administrativo que le concedió la administración y por tanto, también la posesión, al no existir contradicción. Por tanto, la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI es incorrecta cuando señala que dicho documento no es idóneo para demostrar la posesión y que no llega a pronunciarse en “la Resolución impugnada”, lo cual afecta su derecho fundamental. Es más, debe pronunciarse sobre los documentos emitidos por la DIGESA y DIRIS.
- 2.28. Que, acerca de este argumento, debe tenerse en consideración que el Oficio Múltiple N° 017/06/SGPC/GDS/MDLSCH emitido por la Municipalidad Distrital de Lurigancho Chosica con fecha 25 de agosto de 2006 (folio 219), contiene una propuesta para establecer un comité que regule y administre un cementerio, con la participación ciudadana y coordinación de la DISA IV y la Municipalidad. No revela dato alguno respecto a la posesión de “el predio” o de su delimitación total por obra civil. Ahora bien, la inexistencia de contradicción no implica el cumplimiento del requisito de obra civil que delimite a “el predio” en su totalidad. Respecto a los documentos emitidos por la DIGESA y DIRIS como el Oficio N° 1601-2021-DG-DSAIA N° 542-DIRIS-LE/MINSA del 23 de junio de 2021 (folio 302) en donde la DIGESA trasladó formato de solicitud

“AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA”

para la certificación de cementerios y la copia simple de los requisitos para la autorización sanitaria de funcionamiento de cementerios (folio 319), no demuestran el hecho posesorio, sino orientación a “la Administrada”. Sobre ellos, “la SDDI” ha señalado en “la Resolución impugnada” que dichos documentos no constituyen nuevas pruebas porque no prueban la posesión de “el predio”.

- 2.29. Que, lo mismo debe indicarse respecto a la parte de la Resolución Directoral N° 028.DIRIS.MINSA del 30 de junio de 2021, emitida por la DIRIS y que adjunta al recurso de apelación, ya que revela la atención de una solicitud respecto a la autorización sanitaria para exhumación y traslado de restos humanos; pero no guarda relación con la acreditación del hecho posesorio o la delimitación total de “el predio” por obra civil. En ese sentido, debe desestimarse el cuarto argumento.
- 2.30. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada” y la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021, debe declararse fundado en parte respecto a la interpretación realizada sobre las declaraciones juradas del 22, 23 y 24 de junio de 2021 (folios 315, 317 y 319) y fotografías, presentadas por “la Administrada” e infundado en relación a los demás argumentos, careciendo de objeto pronunciarse respecto a otros argumentos y documentos presentados, dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN CEMENTERIO-ÑAÑA-CHOSICA “SAN LUIS MARIA DE MONTFORT”**, representado por su presidente, Víctor Hugo Inocente Meza, contra la Resolución N° 0659-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2021, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto en relación a la Resolución N° 0457-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021, donde se declaró inadmisibles las solicitudes de **VENTA DIRECTA** bajo la causal d), artículo 77° del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, del predio 7 468,67 m², ubicado a 850 metros al Sur Este del Centro Algarrobo y 1 km al Este del Asentamiento Humano Las Colinas de Jicamarca Parcela A, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; respecto a la interpretación de las declaraciones juradas del 22, 23 y 24 de junio de 2021 (folios 315, 317 y 319) y fotografías presentadas por la Administrada; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. Declarar **INFUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación respecto a los demás argumentos esgrimidos; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN:

NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 16/09/2021 09:21:39-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1