



**RESOLUCIÓN N° 0091-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 430-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por el Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC** representado por el señor Guillermo Elvis Pómez Cano, contra la Resolución n.º 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró la **REVERSIÓN PARCIAL DE DOMINIO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto a los predios de 41 315,20 m<sup>2</sup>, 681,12 m<sup>2</sup> y 2 350,48 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado frente a la Av. Víctor Malásquez, adyacente al Asentamiento Humano Portada de Manchay – Ampliación y a la Comunidad Campesina de la Collanac, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11765508 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX Sede-Lima, y anotado con CUS n.º 40234 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
- 3.- Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>[4]</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”);
- 4.- Que, mediante Resolución n.º 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (en adelante “la Resolución” [fojas 73 al 76]), esta Subdirección resolvió lo siguiente: a) aprobar la

independización de las áreas 41 315,20 m<sup>2</sup>, 681,12 m<sup>2</sup> y 2 350,48 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado frente a la Av. Víctor Malásquez, adyacente al Asentamiento Humano Portada de Manchay – Ampliación y a la Comunidad Campesina de la Collanac, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11765508 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 40234, b) Disponer la Reversión Parcial de dominio otorgada a la Municipalidad Distrital de Pachacamac por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por esta Superintendencia; c) Disponer el levantamiento de la carga administrativa inscrita en el asiento D0002 de la mencionada partida y d) Conservar parcialmente la transferencia de dominio a título gratuito, establecidas en los artículos 1º, 2º, y 3º de la Resolución n.º 016-2006/SBN-GO-JAD ampliada con Resolución n.º 038-2011/SBN-DGPE-SDDI, otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac respecto al área de 5 132,26 m<sup>2</sup> ;

### ***Respecto del recurso de reconsideración y su calificación***

**5.-** Que, mediante escrito s/n presentado el 22 de enero de 2020 (S.I n.º 01387-2021 [fojas 79 al 101]) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC**, representado por su Alcalde, Guillermo Elvis Pómez Cano (en adelante “el administrado”) presentó el recurso de reconsideración contra “la Resolución”, señalando los siguientes argumentos:

5.1 Refiere que con fecha 04 de enero de 2021 se le notificó la Resolución n.º 1114-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de diciembre de 2020, mediante Notificación n.º 02633-2020/SBN-GG-UTG.

5.2 Sostiene que en el año 2006 mediante Resolución n.º 016-2006/SBN-GO-JAD la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, transfiere la propiedad a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac respecto del predio de 49 479,06 m<sup>2</sup> ubicado frente a la Av. Víctor Malásquez, adyacente al Asentamiento Humano Portada de Manchay – Ampliación y a la Comunidad Campesina de la Collanac, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11765508 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX Sede-Lima y con CUS n.º 40234, sin embargo a la fecha de la transferencia del inmueble, ya se encontraban posesiones en parte de área transferida siendo entre ellas el “Asentamiento Humano Portada de Manchay Ampliación” desde el año 1993 y desde el año 2002 otras agrupaciones de vivienda conforme se desprende la Ficha Técnica n.º 692-2019/SBN-SDS, asimismo refiere que estas circunstancias han imposibilitado construir el Complejo Deportivo y Ecológico en parte del área transferida, el mismo que motivo a la Municipalidad Distrital de Pachacamac, el 11 de setiembre de 2006, a través de la Procuraduría Pública Municipal, interponer una demanda de desalojo por Ocupación Precaria contra Andrés Víctor de la Torre Oscátegui y otros, ante el Juzgado Civil Transitorio de Lima Sur – Corte Superior de Justicia de Lima Sur con Expediente n.º 161-2006-CI; el mismo que mediante Sentencia emitida con Resolución n.º 131 del 23 de abril del 2017, declaró Fundada la demanda incoada por la Municipalidad Distrital de Pachacamac contra Andrés Víctor de la Torre Oscátegui y otros, ordenando que los demandados cumplan con desocupar el área materia de litigio, pronunciamiento que se encuentra en giro ante la Corte Suprema (Casación Exp n.º 00016-2019-0-500-SU-CI-01) mencionando que esta Superintendencia tenía conocimiento sobre la existencia de poseionarios en el área transferida y del proceso judicial mencionado, imposibilitando a construir el Complejo Deportivo y Ecológico finalidad para la cual fue transferida;

5.3.- Indica que en cumplimiento del objetivo por el cual el predio fue transferido y por necesidad pública, se ejecutó el denominado proyecto PERIMÉTRICO II (conforme plano adjunto) con un área de 4 183,44 m<sup>2</sup> y un perímetro con una longitud de 306,41 ml, dos (02) se ejecutaron dos inversiones públicas "IOARRS" (Inversiones de Optimización, Ampliación Marginal, Reposición y Rehabilitación) en beneficio de los vecinos, tales como: El IOARR: "Construcción de ambiente de usos múltiples; en el AA.HH Portada I Ampliación Zona 5 Quebrada de Manchay, distrito de Pachacamac, Provincia y departamento de Lima con Código Único de Inversión n.º 2458638 y el "IOARR "Construcción de Infraestructura Deportiva: en la Municipalidad Distrital de Pachacamac distrito de Pachacamac, Provincia y departamento de Lima con Código Único de Inversión n.º 2439549, asimismo indica se viene proyectando la construcción de un parque de recreación infantil, la misma que se encuentra pendiente de ser financiado, a fin de mejorar la calidad de vida de los pobladores de la zona.

5.4.- Asimismo, aclara que el proyecto PERIMÉTRICO II mide 4 183,44 m<sup>2</sup> empero en la Ficha Técnica n.º 692-2019/SBN-SDS figura un área deportiva igual a 5 132,26 m<sup>2</sup> habiendo una diferencia de metraje, diferencia que corresponde a vía pública.

5.5.- Refiere que "la Municipalidad" cuenta con proyectos de obra requeridas por la población una de ellas denominada PERIMÉTRICO I, donde se propone un proyecto para mejorar la ecología del medio ambiente, el sistema de vida de la población y la creación de un punto turístico para que se pueda gozar de un Parque Ecológico, proyectos que se encuentran a la espera de la culminación del proceso judicial para su ejecución.

5.6.- Sostiene que el denominado PERIMÉTRICO I; cuenta con una extensión de 16 116,42 m<sup>2</sup>, (según levantamiento topográfico para el proyecto) y un perímetro con una longitud de 648,85 ml, actualmente cuenta con un registro CUI n.º 2496342, denominado proyecto de inversión: "Creación del Complejo Recreativo y Ecológico de Manchay – Ecoparque, Zona 5, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, contando con un diseño arquitectónico proyectado sobre un área de 17 188,69 m<sup>2</sup>, el mismo que como Municipalidad impulsará al mejoramiento del entorno urbanístico entre otros, programando a corto plazo el inicio del Proyecto Ecoparque en su etapa inicial y por motivos del COVID-19 se ha prorrogado, para el presente año (2021) en su corto plazo y a largo plazo hasta el término del proyecto (6 años).

6.- Que, asimismo adjuntó los siguientes documentos: **i)** Plano Perimétrico del Ecoparque (foja 81), **ii)** Plano de Ubicación del Ecoparque (foja 82), **iii)** ficha simplificada de viabilidad con CIU n.º 2496342 (fojas 83 al 96), **iv)** Resumen Ejecutivo del Proyecto de Inversión Pública (fojas 85 al 95), y **v)** Sentencia del Juzgado Civil Transitorio de Lima Sur con Exp n.º 161-2006-CI (fojas 96 al 101);

7.- Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si "el administrado" ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 218º del "TUO de la LPAG"; conforme se detalla a continuación:

7.1.- Respecto del plazo. Consta del cargo de notificación n.º 02633 2020/SBN-GG-UTD del 28 de diciembre del 2020 (foja 78), que "la Resolución" fue notificada el 04 de enero del 2021 a "el administrado"; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 25 de enero de 2020. En virtud a ello, dado que "el administrado" presentó el recurso de reconsideración el 22 de enero de 2021 (fojas 79 al 101), se encuentra dentro del plazo legal establecido;

Cabe precisar que mediante Resolución n.º 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 001-2020/SBN denominado "Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN", en la cual dispone que la Unidad de Tramite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

8.- Que, de la revisión realizada se advierte que los documentos señalados en los ítems **i), ii), iii), iv), v)** del sexto considerando de la presente resolución no formaban parte del expediente al momento de emitirse "la Resolución", por tanto, se debe tener por admitido el recurso de reconsideración presentado;

9.- Que, en atención a lo expuesto en el quinto y sexto considerandos de la presente resolución "el administrado" cumplió con presentar nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218º y 219º del "TUO de la LPAG", corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

### ***En relación a los argumentos señalados en el numeral 5.1) al 5.7) del sexto considerando***

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.º 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 el 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.º 00161-2006-0-3003-JM-CI-01, la misma que se encuentra con recurso de Casación ante la Corte Suprema con Expediente n.º 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 se ejecutó el proyecto denominado PERIMÉTRICO II, con un área de 4 183,44 m<sup>2</sup> 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.º 2458638 denominado: "Construcción de ambiente de usos múltiples; en el (la) AA.HH Portada I Ampliación Zona 5 Quebrada de Manchay, Distrito de Pachacamac, Provincia y Departamento de Lima y el segundo con Código de Inversión n.º 2458638, el IOARR: "Construcción de Infraestructura Deportiva, en (el) la Municipalidad Distrital de Pachacamac distrito de Pachacamac, 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.º 2496342 denominado "Creación del Complejo Recreacional y Ecológico de Manchay – Ecoparque, Zona 5 Distrito de Pachacamac, Provincia y departamento de Lima" 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 desarrollar un proyecto para mejorar la ecología y medio ambiente, que cuenta con un área de 16 116,42 m<sup>2</sup> registrado con CUI n.º 2496342, proyecto de inversión denominado: "Creación del Complejo Recreacional y Ecológico de Manchay – Ecoparque – Zona 5 distrito de Pachacamac, 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;

14.- Que, en ese sentido, las pruebas presentadas desvirtúan los argumentos que sustentan “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado” y disponer la conservación de la transferencia patrimonial a título gratuito del predio a su favor;

15.- Que, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la “SDS” para los fines de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0113-2021/SBN-DGPE-SDAPE

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC**, representado por el Alcalde el señor Guillermo Elvis Pómez Cano, contra la Resolución n.º 1141-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020, 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 PACHACAMAC**, respecto al predio de 49 479,06 m<sup>2</sup>, 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, en la partida n.º 11765508 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 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.

**Comuníquese, publíquese en la página web de la SBN y archívese. –**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL.**

<sup>[1]</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>[2]</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>[3]</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<sup>[4]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.