

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0033-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 13 de marzo de 2020

VISTO:

El expediente N.º 448-2019/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por Aquelino Javier Carlos, representante del **ASENTAMIENTO HUMANO COLINAS DEL PACÍFICO**, contra la Resolución N° 048-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2020 que desestimó el recurso de apelación presentado contra la resolución n.º 1061-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2019 que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un área de 60 890,26 m², (área gráfica de 60 891,95 m²), inscrito en la partida registral N° 1048709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, 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.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 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, de acuerdo al artículo 217.1° del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra el recurso de apelación, que 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 (artículo 220° del “T.U.O de la LPAG”).

3. Que, 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.

4. Que, en ese sentido, 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, mediante escrito presentado el 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14888-2019) “el administrado” solicitó la venta directa de “el predio” al amparo del artículo 77° de “el Reglamento”; además, se lleve a cabo una inspección ocular en “el predio” (folio 1).

7. Que, para tal efecto adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia legalizada de la partida registral N° 13921033 en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 07 al 10); **ii)** copia legalizada de la partida registral N° 11048709 en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima(fojas 10 al 13); **iii)** copia del Oficio N° 1647-2019-COFOPRI/OZLC de marzo de 2019, emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (fojas 13 y 14); **iv)** copia del Oficio N° 1244-2019/SBN-DGPE-SDDI y Oficio N° 285-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2019 y 11 de febrero de 2019, respectivamente (fojas 15 y 16), emitido por esta Subdirección; y, **v)** fotografías de “el predio” (fojas 17 al 21).

8. Que, con escrito presentado el 13 de junio de 2019 (S.I N° 19262-2019), “el administrado”, presentó los siguientes documentos: **i)** plano perimétrico – ubicación N° 0771-2008/SBN-GO-PMV (fojas 24); y, **ii)** copia simple del libro padrón de socios de “el administrado” (fojas 25 al 29).

9. Que, la SDDI, como parte de la calificación del pedido formulado por “el administrado” elaboró el Informe Preliminar N° 702-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2019 (fojas 30) que concluyó lo siguiente: **i)** no es posible realizar la evaluación correspondiente dado que no existe correspondencia entre los documentos técnicos presentados por “el administrado” y lo señalado en su solicitud, en lo que respecta al área ; **ii)** deberá precisar el área materia de venta adjuntando los documentos técnicos pertinentes.

10. Que, mediante oficio N.º 2573-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto 2019 (folios 31 y 32) la SDDI requirió a “el administrado” lo siguiente:

- Precisar su petitorio en el extremo del área, debiendo presentar la documentación técnica pertinente al haberse determinado discrepancia entre el área inscrita en la partida registral N.º 11048709 de la Oficina Registral de Lima y el área obtenida de la evaluación del Plano Perimétrico N.º 0771-2008/SBN-GO-PMV y lo señalado en el Oficio N.º 1244-2019/SBN-DGPE-SDDI; y,
- Precise si su petitorio se enmarca en la casual de venta directa prevista en el literal c) o d) del artículo 77° de “el Reglamento, dado que alega ejercer posesión.
- En el caso de sustentar su pedido en la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento” deberá presentar lo siguiente:
 - Certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la Municipalidad competente del predio solicitado que permita acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere.
 - Medios probatorios que acrediten la posesión del área solicitada en venta desde antes del 25 de noviembre de 2010
 - Plano visado por la Municipalidad del sector, utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio público, sea agua y desagüe o energía eléctrica u otra obra; y, **iv) en el caso de sustentar su pedido en la causal d) del artículo 77 de “el Reglamento”** deberá presentar medios probatorios, que acrediten formalmente el ejercicio de posesión de “el predio” con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplidos al 25 de noviembre de 2010 otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia, (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el oficio”, para que subsane las observaciones advertidas.

11. Que, mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2019 (S.I. N° 28416-2019) (foja 33) “el administrado” preciso que el área solicitada en venta es de 60,915 .25 m²; adjuntando para ello los siguientes documentos: **i)** copia simple de plano de ubicación (fojas 36), **ii)** gráfico del plano de zonificación del distrito de Chorrillos (fojas 37); y, **iii)** copia simple de plano perimétrico P-01, suscrito en mayo de 2018 por la ingeniero civil Cynthia Gisella Barreda Vilchez (fojas 38); asimismo, solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones formuladas por esta Subdirección.

12. Que, mediante Oficio N.º 3204-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2019, la SDDI de conformidad con el artículo 6.3. de “Directiva N° 006-2014/SBN” que señala que *“De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que el administrado lo solicite*

antes de su vencimiento”, prorrogó el plazo establecido en oficio N.º 2573-2019/SBN-DGPE-SDDI.

13. Que, mediante escrito presentado el 30 de setiembre de 2019 (S.I. N° 32214-2019) (fojas 40 al 42) es decir dentro del plazo otorgado, “el administrado” presenta los documentos siguientes: **i)** memoria descriptiva, suscrita en setiembre de 2019 por el ingeniero civil César Barreda Guerra (fojas 44); **ii)** un CD (folios 45); y **iii)** plano de ubicación y localización suscrita por el ingeniero César Barreda con Registro del CI N° 16973 (fojas 46 y 47).

14. Que, mediante Informe Preliminar N° 1234-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019 (folios 48) que concluyó lo siguiente:

4.1. El predio” objeto de venta de **60 891,95 m²**, se superpone parcialmente:

- En **60 376,97 m²** (99.15%) sobre la Partida n.º 12165664 - del Registro de Predios de Lima **inscrita a favor del Estado y transferido a favor del MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** para el Proyecto **“Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Emisario Submarino – La Chira”**.
- Y el área restante de 514.98 m² (0.85%) se con área sin inscripción registral a favor del Estado.

4.2. Se deja Constancia que la presente evaluación es de gabinete, donde se consideró la ubicación de “el predio” resultado el cuadro de Coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados, los mismos que han sido firmados por el Ing. Cesar Barreda Guerra.

15. Que, mediante la resolución n° 1061-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 la SDDI bajo las consideraciones del Informe de Brigada n.º 1238-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2019 y, el Informe Técnico Legal n.º 1276-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 declaró improcedente la solicitud de venta de “el predio”.

16. Que, mediante escrito presentado el 27 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 38070-2020) “el administrado” interpuso recurso de reconsideración contra la resolución n° 1061-2019/SBN-DGPE-SDDI, siendo desestimada con la resolución n° 048-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2020 (en adelante “la resolución”), bajo las consideraciones del Informe Técnico Legal n.º 050-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020; y el Informe de Brigada n.º 041-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020.

17. Que, mediante escrito presentado el 19 de febrero de 2020 (S.I. n.º 04528-2020) “el administrado” interpuso recurso de apelación en contra de “la resolución”, bajo las consideraciones siguientes:

a) Acudieron a la SBN para adquirir en venta el terreno que colinda con la planta de

- tratamiento de SEDAPAL y el AA. HH Pacifico de Villa;
- b) Existe un área remanente, de un área de mayor que es de libre disponibilidad por la SBN, la que servirá para destugurizar y reubicar un grupo de pobladores del AA. HH Pacifico de Villa, por existir superposición y además servirá para destinarlo a obras pública;
 - c) Con el Plano de Trazado y Lotización que se adjunta, parte de la posesión que ostentan desde hace 05 años se superpone con propiedad del AA. HH Pacifico de Villa, que tiene una existencia de más de 25 años y es de propiedad del Ministerio de Vivienda (Planta de Tratamiento SEDAPAL);
 - d) Han solicitado la intervención de la Municipalidad Provincial de Lima y COFOPRI para el saneamiento físico legal;
 - e) Basado en los principios de legalidad y el debido procedimiento e impulso de oficio, contemplado en el artículo 4 del Título Preliminar de la Ley 27444, solicita se eleve el presente recurso; y,
 - f) Para fundamentar su pedido adjuntan el Plano de Trazado y Lotización, oficio del Consejo Provincial de Lima, documentos que acreditan que tienen existencia y además que faltan áreas para destinarlos a obras públicas, como posta médica, iglesia y apertura de calles;

18. Que, mediante memorando n. ° 0540-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2020 eleva el recurso administrativo presentado por “el administrado”.

Del procedimiento de venta directa

19. Que, “la resolución” fue notificada el 03 de febrero de 2020, conforme al cargo de Notificación n. ° 0376-2020 SBN-GG-UTD (folio 112), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24° del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **24 de febrero de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

20. Que, “el administrado” presentó su recurso de apelación el 19 de febrero de los corrientes (S.I. n. ° 04528-2020) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG” que señala que “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”.

21. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por “los administrados”.

Sobre el pedido de venta directa de “el predio”

22. Que, de acuerdo a lo señalado por “el administrado” “el predio” es de libre disponibilidad, encontrándose en posesión con una antigüedad de 05 años.

23. Que, tal como ha justificado la SDDI en los considerandos quinto al décimo de la resolución n. ° 1061-2019/SBN-DGPE-SDDI la calificación de una solicitud de venta directa conlleva a verificar en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, debiendo esta propiedad del Estado, representado por la SBN.

24. Que, en el presente caso, quedó acreditado con el Informe Preliminar N° 1234-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019 (foja 48) que: “(...) **ii)** se encuentra superpuesta en la partida registral N° 12165664 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 50); **iii)** 60 376,97 m² (99.15% de “el predio”) se superpone con predio de mayor extensión denominado Planta de Tratamiento de Aguas Residuales la Chira, inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en la partida registral N° 12165664 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, signado con CUS N° 41082; transferido con Resolución N° 078-2008/SBN-GO-JAD y aclarada con Resolución N° 119-2008/SBN-GO-JAD, para la ejecución del proyecto “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Emisario Submarino – La Chira”; y, **iv)** 514,98 m² (0.85%) se superpone con área sin inscripción registral.”

25. Que, en tal sentido, no encontrándose “el predio” en ámbito de titularidad del Estado, la solicitud de venta directa deviene en improcedente.

26. Que, por lo expuesto, corresponde ratificar los argumentos de “la resolución”, debiéndose declarar infundado el recurso de apelación presentado por “el administrado”, dando por agotada la vía administrativa.

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.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN;

SE RESUELVE:

Artículo Único- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por Aquelino Javier Carlos, representante del **ASENTAMIENTO HUMANO COLINAS DEL PACÍFICO**, contra la Resolución N° 048-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2020, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese. –

Visado por:

Firmado por:

Especialista en Bienes Estatales IV

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME ESPECIAL n.º 69 -2020/SBN-DGPE

PARA: **VICTOR HUGO RODRIGUEZ GUTIERREZ**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE: **GRACIELA PORRAS GABRIEL**
Especialista en Bienes Estatales IV

ASUNTO: Recurso de apelación contra la resolución n.º 048-2020/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA: a) Solicitud de Ingreso n.º 04528-2020
b) Expediente n.º 448-2019/SBNSDDI

FECHA: San Isidro, **11 MAR. 2020**



Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a) por el cual Aquelino Javier Carlos, representante del **ASENTAMIENTO HUMANO "COLINAS DEL PACÍFICO"** (en adelante "el administrado") interpuso recurso de apelación contra la **resolución n.º 048-2020/SBN-DGPE-SDDI** del 29 de enero de 2020 emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI (en adelante, "la SDDI") que desestimó el recurso de reconsideración formulado contra el acto administrativo contenido en la resolución n.º 1061-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2019 que declaró improcedente la solicitud de venta directa de un área de 60 890,26 m² (área gráfica de 60 891,95 m²) inscrito en la partida registral n.º 1048709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito presentado el 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14888-2019) "el administrado" solicitó la venta directa de "el predio" al amparo del artículo 77° de "el Reglamento"; además, se lleve a cabo una inspección ocular en "el predio" (folio 1).

Para tal efecto adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: i) copia legalizada de la partida registral N° 13921033 en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 07 al 10); ii) copia legalizada de la partida registral N° 11048709 en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 10 al 13); iii) copia del Oficio N° 1647-2019-COFOPRI/OZLC de marzo de 2019, emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (fojas 13 y 14); iv) copia del Oficio N° 1244-2019/SBN-DGPE-SDDI y Oficio N° 285-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2019 y 11 de febrero de 2019, respectivamente (fojas 15 y 16), emitido por esta Subdirección; y, v) fotografías de "el predio" (fojas 17 al 21).

- 1.2. Con escrito presentado el 13 de junio de 2019 (S.I. N° 19262-2019), "el administrado", presentó los siguientes documentos: i) plano perimétrico – ubicación N° 0771-2008/SBN-GO-PMV (fojas 24); y, ii) copia simple del libro padrón de socios de "el administrado" (fojas 25 al 29).
- 1.3. La SDDI, como parte de la calificación del pedido formulado por "el administrado" elaboró el Informe Preliminar N° 702-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2019



(fojas 30) que concluyó lo siguiente: i) no es posible realizar la evaluación correspondiente dado que no existe correspondencia entre los documentos técnicos presentados por "el administrado" y lo señalado en su solicitud, en lo que respecta al área ; ii) deberá precisar el área materia de venta adjuntando los documentos técnicos pertinentes.

1.4. Mediante oficio N.º 2573-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto 2019 (folios 31 y 32) la SDDI requirió a "el administrado" lo siguiente:

- Precisar su petitorio en el extremo del área, debiendo presentar la documentación técnica pertinente al haberse determinado discrepancia entre el área inscrita en la partida registral N.º 11048709 de la Oficina Registral de Lima y el área obtenida de la evaluación del Plano Perimétrico N.º 0771-2008/SBN-GO-PMV y lo señalado en el Oficio N.º 1244-2019/SBN-DGPE-SDDI; y,
- Precise si su petitorio se enmarca en la causal de venta directa prevista en el literal c) o d) del artículo 77º de "el Reglamento, dado que alega ejercer posesión.
- En el caso de sustentar su pedido en la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento" deberá presentar lo siguiente:

- Certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la Municipalidad competente del predio solicitado que permita acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere.
- Medios probatorios que acrediten la posesión del área solicitada en venta desde antes del 25 de noviembre de 2010
- Plano visado por la Municipalidad del sector, utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio público, sea agua y desagüe o energía eléctrica u otra obra; y, iv) en el caso de sustentar su pedido en la causal d) del artículo 77 de "el Reglamento" deberá presentar medios probatorios, que acrediten formalmente el ejercicio de posesión de "el predio" con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplidos al 25 de noviembre de 2010 otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia, (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el oficio", para que subsane las observaciones advertidas.



5. Mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2019 (S.I. N° 28416-2019) (foja 33) "el administrado" precisó que el área solicitada en venta es de 60,915 .25 m²; adjuntando para ello los siguientes documentos: i) copia simple de plano de ubicación (fojas 36), ii) gráfico del plano de zonificación del distrito de Chorrillos (fojas 37); y, iii) copia simple de plano perimétrico P-01, suscrito en mayo de 2018 por la ingeniero civil Cynthia Gisella Barreda Vilchez (fojas 38); asimismo, solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones formuladas por esta Subdirección.

1.6. Mediante Oficio N.º 3204-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2019, la SDDI de conformidad con el artículo 6.3. de "Directiva N° 006-2014/SBN" que señala que "*De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que el administrado lo solicite antes de su vencimiento*", prorrogó el plazo establecido en oficio N.º 2573-2019/SBN-DGPE-SDDI.

1.7. Mediante escrito presentado el 30 de setiembre de 2019 (S.I. N° 32214-2019) (fojas 40 al 42) es decir dentro del plazo otorgado, "el administrado" presenta los documentos siguientes: i) memoria descriptiva, suscrita en setiembre de 2019 por el ingeniero civil César Barreda Guerra (fojas 44); ii) un CD (folios 45); y iii) plano de ubicación y localización suscrita por el ingeniero César Barreda con Registro del CI N° 16973 (fojas 46 y 47).

1.8. Mediante Informe Preliminar N° 1234-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019 (folios 48) que concluyó lo siguiente:

4.1. El predio" objeto de venta de **60 891,95 m²**, se superpone parcialmente:

- En **60 376,97 m²** (99.15%) sobre la Partida n.º 12165664 - del Registro de Predios de Lima inscrita a favor del Estado y transferido a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** para el Proyecto "**Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Emisario Submarino – La Chira**".
- Y el área restante de 514.98 m² (0.85%) se con área sin inscripción registral a favor del Estado.

4.2 Se deja Constancia que la presente evaluación es de gabinete, donde se consideró la ubicación de "el predio" resultado el cuadro de Coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados, los mismos que han sido firmados por el Ing. Cesar Barreda Guerra.

1.9. Mediante la resolución n° 1061-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 la SDDI bajo las consideraciones del Informe de Brigada n.º 1238-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2019 y, el Informe Técnico Legal n.º 1276-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 declaró improcedente la solicitud de venta de "el predio".

1.10. Mediante escrito presentado el 27 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 38070-2020) "el administrado" interpuso recurso de reconsideración contra la resolución n° 1061-2019/SBN-DGPE-SDDI, siendo desestimada con la resolución n° 048-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2020 (en adelante "la resolución"), bajo las consideraciones del Informe Técnico Legal n.º 050-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020; y el Informe de Brigada n.º 041-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020.

1.11. Mediante escrito presentado el 19 de febrero de 2020 (S.I. n.º 04528-2020) "el administrado" interpuso recurso de apelación en contra de "la resolución", bajo las consideraciones siguientes:

- a) Acudieron a la SBN para adquirir en venta el terreno que colinda con la planta de tratamiento de SEDAPAL y el AA.HH Pacifico de Villa;
- b) Existe un área remanente, de un área de mayor que es de libre disponibilidad por la SBN, la que servirá para destugurizar y reubicar un grupo de pobladores del AA.HH Pacifico de Villa, por existir superposición y además servirá para destinarlo a obras pública;
- c) Con el Plano de Trazado y Lotización que se adjunta, parte de la posesión que ostentan desde hace 05 años se superpone con propiedad del AA.HH Pacifico de Villa, que tiene una existencia de más de 25 años y es de propiedad del Ministerio de Vivienda (Planta de Tratamiento SEDAPAL);
- d) Han solicitado la intervención de la Municipalidad Provincial de Lima y COFOPRI para el saneamiento físico legal;
- e) Basado en los principios de legalidad y el debido procedimiento e impulso de oficio, contemplado en el artículo 4 del Título Preliminar de la Ley 27444, solicita se eleve el presente recurso; y,
- f) Para fundamentar su pedido adjuntan el Plano de Trazado y Lotización, oficio del Consejo Provincial de Lima, documentos que acreditan que tienen existencia y además que faltan áreas para destinarlos a obras públicas, como posta médica, iglesia y apertura de calles;

1.12. Mediante memorando n.º 0540-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2020 eleva el recurso administrativo presentado por "el administrado".



2. ANÁLISIS:

- 2.1. El artículo 215 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, en adelante "TUO de la LPAG", establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el Recurso de Apelación, que se interpone cuando la impugnación se 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 jerárquico¹.
- 2.2. El numeral 218.2 del artículo 218º 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 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 41º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

Del recurso de apelación

- 2.4. "La resolución" fue notificada el 03 de febrero de 2020, conforme al cargo de Notificación n.º 0376-2020 SBN-GG-UTD (folio 112), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24º del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **24 de febrero de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.
- 2.5. "El administrado" presentó su recurso de apelación el 19 de febrero de los corrientes (S.I. n.º 04528-2020) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221º del "T.U.O de la LPAG" que señala que "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124º de la presente Ley".
- 2.6. Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por "los administrados".

Sobre el pedido de venta directa de "el predio"

- 2.7. De acuerdo a lo señalado por "el administrado" "el predio" es de libre disponibilidad, encontrándose en posesión con una antigüedad de 05 años.
- 2.8. Tal como ha justificado la SDDI en los considerandos quinto al décimo de la resolución n.º 1061-2019/SBN-DGPE-SDDI la calificación de una solicitud de venta directa conlleva a verificar en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, debiendo este propiedad del Estado, representado por la SBN.
- 2.1 En el presente caso, quedó acreditado con el Informe Preliminar N° 1234-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019 (foja 48) que: "(...) ii) se encuentra superpuesta en la partida registral N° 12165664 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 50); iii) 60 376,97 m² (99.15% de "el predio") se superpone con predio de mayor extensión denominado Planta de Tratamiento de Aguas Residuales la Chira, inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en la partida registral N° 12165664 del Registro de Predios de la Oficina

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

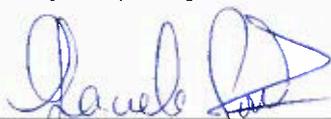
Registral de Lima, signado con CUS N° 41082; transferido con Resolución N° 078-2008/SBN-GO-JAD y aclarada con Resolución N° 119-2008/SBN-GO-JAD, para la ejecución del proyecto "Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Emisario Submarino – La Chira"; y, iv) 514,98 m² (0.85%) se superpone con área sin inscripción registral."

- 2.2 En tal sentido, no encontrándose "el predio" en ámbito de titularidad del Estado, la solicitud de venta directa deviene en improcedente.
- 2.3 Por lo expuesto, corresponde ratificar los argumentos de "la resolución", debiéndose declarar infundado el recurso de apelación presentado por "el administrado", dando por agotada la vía administrativa.

3. CONCLUSIÓN:

3.1. Se recomienda declarar infundado el recurso de apelación presentado por "el administrado", contra "la resolución" y dar por agotado la vía administrativa.

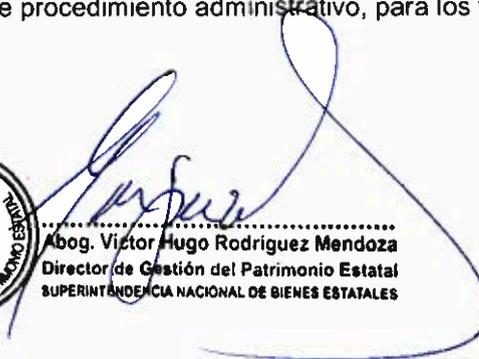



GRACIELA PORRAS GABRIEL
Abogada

Asesora Jurídica de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad y hace suyo el mismo; en consecuencia, derívase a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI una vez resuelto el presente procedimiento administrativo, para los fines pertinentes.




Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES