



RESOLUCIÓN N° 00146-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de noviembre de 2018

Visto, el Expediente N° 694-2018/SBN-SDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE POSESIONARIOS SOL NACIENTE DE LA ZONA I JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI DEL DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, en adelante "la Asociación", contra la Resolución N° 753-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de setiembre de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante "la Resolución", declara improcedente la solicitud de venta directa del predio de 37 858,71 m² ubicado al norte de la Asociación de Criaderos Porcinos "Cerro Verde" y al sur del cerro San Francisco, acceso desde la prolongación de la avenida José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 14080068 del Registro de Predios de Lima, identificado con CUS N° 117520, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (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 sustente 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.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos 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

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

de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 18 de octubre de 2018 (S.I. N° 37993-2018) "la Asociación", interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 753-2018/SBN-DGPE-SDDI, bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Señala que el procedimiento de primera inscripción de dominio se realizó a solicitud de "la Asociación" para fines de forestación del predio, el cual concluyo con la inscripción del predio de 37 858,71 m² a favor del Estado en el Partida Registral N° 14080068 del Registro de Predios de Lima.
- Posterior a la inscripción del predio, la Asociación solicito la adjudicación por venta directa bajo la causal c) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, la cual fue declarada improcedente mediante Resolución N° 753-2018/SBN-DGPE-SDDI.
- Sobre la incompatibilidad con la zonificación sobre la cual se encuentra el predio (PTP – Protección y Tratamiento Paisajista) señala que la SDDI ha realizado una interpretación errónea de lo señalado en el Acta de Constatación Notarial, en cuanto se refiere a "algunas viviendas" se trata de cuartos para protección de las cisternas que van a utilizar para fines de reforestación y arborización, por lo que no pretenden darle un uso urbano al predio, lo cual es una inferencia totalmente subjetiva.
- En el mismo sentido el plano visado por la Municipalidad Distrital de Villa Maria del Triunfo mediante Resolución Gerencial N° 015-2009-GDU/MVMT, fue presentado como medio probatorio de su posesión pacífica y pública, mas no con el fin de solicitar un uso urbano del predio.
- En ese sentido, afirma que el uso que pretende darle al predio es mixto, de vivencia en la menor parte y de arborización y forestación en la mayor parte, por lo que "la Resolución" no se encuentra debidamente fundamentada, y no contiene una prueba objetiva. Solicitando se realice una inspección en el predio a fin de que se compruebe la poca existencia de viviendas, y que las construcciones que se señalan en el acta de constatación notarial son de cisternas de agua que sirven para regar las plantaciones realizadas por sus asociados.

Del recurso de apelación

5. Que, el artículo 215 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (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 jerárquico².

6. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

7. Que, el numeral 216.2 del artículo 216 del "TUO de la LPAG", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

² Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



RESOLUCIÓN N° 00146-2018/SBN-DGPE

8. Que, corresponde a la DGPE 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 inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

9. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 27 de setiembre de 2018, ante lo cual "la Asociación" interpuso recurso de apelación el 18 de octubre de 2018 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

10. Que, el citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En tal sentido, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "la Asociación" en su escrito de apelación.

Sobre el procedimiento de venta directa bajo la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento".

11. Que, el artículo 74° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", señala que "Los bienes de **dominio privado estatal** pueden ser objeto de venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por venta directa.". (El subrayado y el énfasis es nuestro).

12. Que, a su vez, el artículo 77° de "el Reglamento" regula entre otras causales de venta directa, la siguiente:

"(...)

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades."

13. Que, como se ha señalado en reiteradas oportunidades previamente a la evaluación del cumplimiento de los requisitos de la causal invocada establecida en el



artículo 77° de “el Reglamento”, deberá de determinarse si “el predio” constituye un **bien de dominio privado de propiedad del Estado**, y si el mismo es de **libre disponibilidad**.

14. Que, del diagnóstico técnico realizado por los profesionales de la SDDI, se concluye en el Informe Preliminar N° 854-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2018, que el área materia de solicitud recaería en su totalidad sobre el predio inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 14080068 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N° 117520. En tal sentido, se trataría de un predio de dominio privado de propiedad del Estado, por lo que corresponde evaluar el cumplimiento de la causal invocada.

15. Que, la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento”, establece cuatro (04) requisitos fundamentales que deben concurrir de manera conjunta para la aprobación de la venta directa, los cuales son: a) posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, b) área delimitada en su totalidad con obras civiles, c) predio destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales, u otros, en la mayor parte del predio, y, d) uso compatible con la zonificación vigente.

16. Que, los requisitos establecidos, deben de ser acreditados no solo documentalmen- te de manera indubitable, además deben de ser verificables en campo, lo que se desprende del numeral 5.4) del artículo 5 de la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Venta Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014, en adelante “la Directiva”.

17. Que, sobre el requisito de “uso compatible con la zonificación”, el literal j) del numeral 6.2 de “la Directiva” señala que para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” se **debe acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida**, si la hubiere, **adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente**.

18. Que, ahora bien, “la Asociación” adjunta a su solicitud de fecha 15 de junio de 2018 (S.I. N° 22341-2018) copia certificada del Certificado de Zonificación y Vías N° 01618-2015-MML-GDU-SPHU emitido por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que certificada respecto de “el predio”: Protección y Tratamiento Paisajista – PTP y Zona de Reglamentación Especial – ZRE, lo cual se corrobora de lo señalado en el punto c) del referido que cita:

“c) USOS DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES

De conformidad con el artículo 8 de la Ordenanza N° 1084-MML para el Área de Tratamiento Normativo I establece:

En Zona de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP:

Prohibir la ocupación de áreas calificadas como PTP así como las áreas declaradas como zona de riesgo por INDECI; a fin de evitar posibles físicos de los Asentamientos Humanos. En esta áreas deberá promoverse Proyectos de arborización, recubrimiento vegetal, Tratamiento Paisajista y de Protección y Seguridad Física; y

No se permitirá la ocupación con usos urbanos de este territorio.

En zona de Reglamentación Especial – ZRE:

Se deberá cumplir con el Art. 11 y la Tercera Disposición Transitorio de la Ordenanza N° 1084-MML.”

19. Que, sobre el Artículo 11 y la Tercera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 1084-MML, las mismas disponen:

“Artículo 11.- Establecer como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) los sectores ubicados en la Zona Alta del Asentamiento Humano Poblacional José Carlos Mariátegui y la Zona colindante con el Cementerio Virgen de Lourdes, del Distrito de Villa María del triunfo que se señalan en el Plano que se aprueba, en los cuales la





RESOLUCIÓN N° 00146-2018/SBN-DGPE

Municipalidad Distrital en coordinación con las Juntas Vecinales de los Sectores y los propietarios de predios, deberán formular Estudios Ambientales, de Seguridad Física y de Saneamiento Físico Legal de la propiedad, así como el Planeamiento Integral que defina los usos urbanos (productivos y no productivos); la localización de equipamientos urbanos y precise y señale los trazos de las vías locales y las vías metropolitanas, en concordancia con la estructura de propiedad del suelo y la configuración vial actual. Dicha propuesta, con la opinión favorable de la Municipalidad de Villa María del Triunfo y del Instituto Metropolitano de Planificación, será presentada por la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación por Ordenanza Metropolitana."



"Tercera Disposición Transitoria dispone: que en un plazo de 180 días calendarios la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo en coordinación con las Juntas Vecinales y los propietarios de predios, elaboren un estudio con propósito de resolver el problema ambiental, de salubridad y Seguridad Física de los sectores calificados como Zona de Reglamentación Especial localizados en la Zona Alta del Asentamiento José Carlos Mariátegui y la Zona colindante con el Cementerio Virgen de Lourdes y formulen un planeamiento integral del área definiendo los usos del suelo, equipamiento urbanos y los trazos de vías locales y metropolitanas, los que serán presentados a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación mediante Ordenanza."

20. Que, ha quedado establecido que la Zonificación asignada por la Municipalidad Metropolitana de Lima a "el predio" es Protección y Tratamiento Paisajista – PTP y Zona de Reglamentación Especial – ZRE, siendo que ambas zonas **prohiben el uso residencial (vivienda).**



21. Que, corresponde evaluar lo señalado por "la Asociación" en su recurso de apelación, quien argumenta que la SDDI realizó una calificación errónea sobre el uso para el cual destina "el predio", solicitando se declare procedente la venta directa a fin de desarrollar un proyecto de "casa - huerta" o de un "uso mixto".

22. Que, debemos de tener en cuenta que el "uso" para el cual se destina el predio solicitado en venta directa, va más allá de la declaración que pueda realizar el solicitante, siendo que el mismo sea comprobable, y que se haya desarrollado con desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, como lo establece la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento".

23. Que, de la revisión de la solicitud de fecha 15 de junio de 2018 (S.I. N° 22341-2018) "la Asociación" no señala el uso para el cual viene destinando el "el predio", por lo que la SDDI se remite a la documentación presentada por "la Asociación" como es la copia certificada del Acta de Constatación suscrita el 22 de octubre de 2016 por el Notario Raul Fernandez Valderrama que señala:

"3. Constatación:

En el lugar y fecha indicados en la introducción, me constituí al lugar referido en la solicitud, en compañía del representante de la asociación, donde declara que la asociación se encuentra poseyendo un terreno con aproximadamente un área de 37,858.71 m² (treinta y siete mil ochocientos cincuenta y ocho punto setenta y un metros cuadrados) desde 1982 y en formalización desde 2009 dentro del área **se pudo**

verificar una zona de naturaleza eriaza que presenta una topografía poco accidentada, de suelo tipo arenoso – rocosa, con algunas viviendas ocupadas cercadas con muros de ladrillos y otros con madera de plantaciones de vegetación.” (El resaltado es nuestro)

Lo señalado, se corrobora del Panel Fotográfico (fotografías del 1 al 8), donde se aprecian construcciones de material noble, madera y vegetación.

24. Que, del Informe Preliminar N° 854-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2018 se advierte del literal d) del punto 3.5 del cumplimiento de la causal c) y del numeral 4.4.2 del 4.4 de las Conclusiones:

“(…)

3.5. Del cumplimiento de la causal c):

d) Por otro lado, de la evaluación de cambio físico y de ocupación, mediante el empleo de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, de fechas 22/06/2002, 26/02/2005, 07/03/2010, 25/10/2017 (ver Anexo N° 1), se advierte lo siguiente:

- En la **imagen del año 2002**, “el predio” es un terreno en zona de ladera de pendiente menor al 30% ascendente en sentido sur – norte, que **no presenta delimitación ni edificaciones** en su interior (conforme la resolución de la imagen lo permite apreciar).
- En la **imagen del año 2005**, la situación arriba descrita varia debido a que comienza apreciarse **algunas edificaciones incipientes** en la zona este, que en promedio abarcan **aproximadamente el 7% de “el predio”**. Cabe precisar que **no se observa la delimitación total** de “el predio”.
- En la **imagen del año 2010**, las **edificaciones comienzan a consolidarse** en la zona Este y expandirse hacia el sector Sur, llegando a cubrir **aproximadamente el 9,50 % de “el predio”**, del cual **no se aprecia que tenga una delimitación total**.
- En la **imagen del año 2017**, la situación antes descrita cambia, debido a consolidación de las edificaciones en la zona Este y Sur, y a nuevas edificaciones en la zona Noroeste, cubriendo aproximadamente el 25,5% de “el predio”.
- De lo antes expuesto, se puede concluir que “el predio” comienza a presentar edificaciones a partir de la imagen del 26/02/2005, consolidándose y expandiéndose conforme se aprecia en la imagen del 07/03/2010, llegando a esa fecha cubrir aproximadamente el **9,50% de “el predio”**, del mismo modo, **no es factible determinar si esta ocupación con finalidad aparente de vivienda granja o pecuario, la efectúa “el administrado”**.

(…)

IV. CONCLUSIONES:

(…)

4.4.1. “El predio” presenta ocupación por edificaciones sobre una extensión aproximada del 9,50% de “el predio”, según se aprecia en la imagen satelital del 07/03/2010, mas no es factible determinar si esta ocupación la efectúa el administrado. Al 25/10/2017 las edificaciones se consolidaron y se expandieron hasta ocupar el 25,5% de “el predio”.

25. Que, como se aprecia de las imágenes satelitales del Anexo 1 del Informe Preliminar N° 854-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2018 y lo señalado en el mismo, se advierte la existencia de viviendas sobre un 9.50% del predio con anterioridad al 25 de noviembre de 2010. En ese sentido, queda establecido que el uso para el cual se destina “el predio” es vivienda, al no observarse sobre “el predio” evidencia de reforestación o plantaciones existentes, el cual resulta incompatible con la zonificación otorgada al mismo. Asimismo, queda desvirtuado el argumento presentado por “la Asociación”, quien señala que viene destinando el mismo a “casa – huerta”, y que el mismo es compatible con la zonificación, siendo que la misma es determinante en cuanto establece que el predio no puede ser destinado a fines urbanos.

26. Que, no obstante de lo señalado, corresponde realizar una revisión del cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento”, como es en primer lugar posesión desde antes del 25 de noviembre de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 00146-2018/SBN-DGPE

2010 y la delimitación de la totalidad de "el predio" por obras civiles, siendo que ambas no son comprobables como se verifica de las imágenes satelitales obrantes en el Expediente y citadas en el Informe Preliminar N° 854-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2018, donde no se visualiza un muro que restrinja el libre acceso a "el predio" y la existencia de posesión donde se ejecute el uso para el cual se solicita, y donde además se evalúan los demás documentos adjuntos a la solicitud, y de los cuales se advierte:

"(...)

- a) "El administrado" para demostrar que su posesión es anterior al 25 de noviembre del 2010, presentó:
- Copia Certificada del Anexo de la Declaración Jurada del Impuesto Predial de Predio Urbano N° 001359 A, del año 2010, del predio ubicado en la prolongación Av. Jose Carlos Mariátegui s/n lote 1, con código catastral 1B6-001, en la zona Jose Carlos Mariátegui, por un área de 20 988,30 m², con fecha de recepción **23/12/2010**.
 - Copia Certificada del Comprobante de pago N° 142880, con fecha de cancelación **23/12/2010**.
 - Copia Certificada de la Declaración Jurada de Autovaluo 2010, con fecha de cancelación **23/12/2010**, sobre predio ubicado en la prolongación Av. Jose Carlos Mariátegui s/n.
 - Copia Certificada de la Liquidación de Arbitrios Municipales 2010, cancelado el **23/12/2010** para el predio ubicado en la prolongación de la Av. Jose Carlos Mariátegui s/n, lote 1, Código de predio 1B600199162.
 - Copia Certificada de la Declaración Jurada de Autovaluo 2010, con fecha de cancelación **23/12/2010**, del predio ubicado en la prolongación Av. Jose Carlos Mariátegui s/n, lote 1, Código de predio 1B600199162.
 - Copia Certificada del Recibo Único de Caja N° 0157733 sobre infracciones tributarias, con fecha de cancelación **23/12/2010**.
 - Copia Certificada del Recibo Único de Caja N° 0157838, del predio ubicado en prolongación Av. Jose Carlos Mariátegui s/n, lote 1, sobre cancelación del Impuesto Predial de los años 2009 y 2010, con fecha de cancelación **23/12/2010**.
 - Copia Certificada del Recibo Único de Caja N° 0157839, del predio ubicado en prolongación Av. Jose Carlos Mariátegui s/n, lote 1, sobre cancelación de la limpieza pública de los años 2009 y 2010, con fecha de cancelación **23/12/2010**.
 - Copia Certificada de la Constancia de Posesión N° 6522-2010-SGCHCU-GDU/MVMT de fecha **03/12/2010**, emitida por la Municipalidad de Villa Maria del Triunfo, sobre un predio de 20 988,30 m² ubicado en el lote 1, zona 1, Jose Carlos Mariátegui, indicando que la posesión la tiene "el administrado".
 - Copia Certificada de la Resolución Gerencial N° 125-2009-GDU/MVMT del 10/03/2009, que declara procedente la solicitud de Visación de Planos, del área de 20 988,30 m².
 - Copia Certificada de la Escritura Publica N° 003-2004 sobre Escritura imperfecta de compraventa de terreno entre Franco Williams Rulle Sandoval a favor de la Asociación de Posesionarios Sol Naciente Zona 1 Jose Carlos Mariátegui distrito de Villa Maria del Triunfo, referido al predio de 20 988,30 m² denominado Zona 1 – Jose Carlos Mariátegui, distrito de Villa Maria del Triunfo, provincia y departamento de Lima, y con fecha de firma 12/03/2004.



- Memoria descriptiva sin número ni fecha, firmada por el ingeniero civil Manuel Ismael Atahua Bustillos, CIP N° 78744 sobre el área de 20 988,30 m² ubicado en la Zona 1 – Jose Carlos Mariátegui, distrito de Villa Maria del Triunfo, provincia y departamento de Lima.
 - Copia Certificada del Plano Perimétrico – Ubicación de fecha mayo 2008, firmado por el ingeniero civil Manuel Ismael Atahua Bustillos, CIP N° 78744, y con visación de la Municipalidad de Villa Maria del Triunfo, referido al predio de 20 988,30 m² ubicado en la Zona 1 - Jose Carlos Mariátegui, distrito de Villa Maria del Triunfo, provincia y departamento de Lima.
- b) Evaluados estos documentos, que tienen por fecha hasta el año 2010, se puede observar que están referidos a un predio de 20 988,30 m², ubicado en la prolongación Av. Jose Carlos Mariátegui, Zona 1, lote 1, y cuyas colindancias concuerdan entre estos tipos de documentos (cuando estos lo consignan).
- c) Dada que dicha extensión difiere de “el predio”, se graficaron ambas poligonales, advirtiendo que el área de 20 988,30 m² no se encuentra inmersa en la extensión de “el predio”, sino que lo intersecta en 15 239,11 m², conforme se observa en el Grafico N° 1, en tal sentido, no se observa correspondencia entre la documentación presentada con “el predio”. (El resaltado es nuestro)

27. Que, se colige del punto b) que la documentación además de ser emitida con fecha posterior del 25 de noviembre de 2010, difiere en cuanto el área materia de solicitud de venta directa (37 858,71 m²), lo mismo que se complementa del análisis realizado en el punto c) que señala que la poligonal de 20 988,30 m² (correspondiente a la documentación presentada) no se encuentra inmersa en la extensión de “el predio”, encontrándose en superposición parcial, por lo que puede concluirse que no existe correspondencia entre la documentación presentada y “el predio” materia de solicitud.

Por lo señalado, corresponde reiterar el pronunciamiento de la SDDI contenido en la Resolución N° 753-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de setiembre de 2018, y declarar infundado el recurso de apelación por lo motivos expuesto.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar INFUNDADO el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE POSESIONARIOS SOL NACIENTE DE LA ZONA 1 JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI DEL DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** contra la Resolución N° 753-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de setiembre de 2018 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



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