



RESOLUCIÓN N° 0004-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 10 de enero de 2018

Visto:

El Expediente N° 863-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por Elva Rosa Quiñones Colchado, representante del **CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL DEL COLEGIO DE OBSTETRAS DEL PERÚ**, contra la Resolución N° 738-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró improcedente la solicitud de venta directa del predio de 6 040.32 m², denominado Sub Lote 1, ubicado al suroeste del Balneario de Santa Rosa, frente a la Av. Santa Rosa (Colectora C 18) que conduce con dirección sur hacia la A.P.V Profam (Parcela H del proyecto Especial Ciudad Pachacutec), del distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, de propiedad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, inscrito en la Partida N° 13918748 de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 108366, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante “la Ley”), al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 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 de

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

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

4. Que, por escrito presentado del 07 de diciembre de 2017 (S.I. N° 43083-2017), Elva Rosa Quiñones Colchado representante del Consejo Directivo Nacional del Colegio de Obstetras del Perú, en adelante "el administrado" interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0738-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2017 (en adelante "la Resolución"), bajo las consideraciones siguientes:

"(...)

II. FUNDAMENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

1. Que, la recurrida nos causa agravio y perjuicio, en tanto interpreta las pruebas producidas de manera subjetiva y arbitraria; así como, las disposiciones legales, distinguiendo donde estas no distinguen y sujetando nuestra reclamación a trámites administrativos suspensivos, burocráticos y de larga data.
2. Que, en efecto es hecho probado que mi representada, a través del Colegio Regional de Obstetras III – Lima CALLAO, se encuentra en posesión pública y permanente del Inmueble identificado como Lote 2(b), CUS108366 denominado SUBLOTE 1, ubicado al suroeste del balneario de Santa Rosa, frente a la Av. Santa Rosa (Vía Colectora C-18) que conduce con dirección sur hacia la A.P.V. Profam Perú (parcela H del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec), en el Distrito de Santa Rosa, provincia de Lima, Departamento de Lima; inscrito en la Partida N° 13918748 del Registro de Predios de Lima, zonificado como PTP-Protección y tratamiento paisajista, con un área de 6 040,32 m²; desde el 05 de junio del año 2010; según se acredita con la Constancia de Vivencia de fecha 15-07-2010, expedida por la Asociación Pro-vivienda PROFAM PERÚ.
3. Que, es un hecho probado que sobre el predio en cuestión existe un área delimitada y obras civiles (construcción de cerco perimétrico y ambiente de oficina): tal y como se acredita con el Informe de Brigada N° 1400-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06-11-2017, numeral 3.4.
4. Que, es un hecho probado que por la construcción y sus características del Predio se trata de uno destinado para los fines recreacionales: tal y como se acredita con la Placa Membretada que aparece en dicho predio y se lee; "Colegio de Obstetras Regional Lima Callao- Centro Recreacional Santa Rosa" y que se desprende del Informe de Brigada N° 1400-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06-11-2017, numeral 3.4.
5. Que, es un hecho probado que mi representada a través del Colegio Regional de Obstetras III-Lima CALLAO, viene ejerciendo posesión sobre el predio con bastante anterioridad al 25 de Noviembre del año 2010; tal y como, se verifica con la Constancia de Vivencia, otorgada por la Asociación Pro-Vivienda PROFAM PERU y declaración jurada de Autoevaluó del Impuesto predial ante la Municipalidad Distrital de Santa Rosa.
6. Que, en lo que se refiere a la zonificación de acuerdo con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0019-2017-GDU-MDSR de fecha 16-03-2017 expedido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, Provincia y Departamento de Lima; como PTP "Protección de Tratamiento Paisajístico", de dicho documental fluye que tiene como uso compatible habilitaciones recreacionales; lo que debe significarle que el uso se encuentra adecuado, viable y factible; por lo que incluso la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, pretende su Venta por Subasta Pública, lo que revela por nuestra parte el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
7. Que, en consecuencia mi representada se encuentra enmarcada dentro de los alcances y requisitos, previstos en el Art. 77. Literal c) del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y por tanto, apta para acceder al beneficio de la Venta Directa.
8. Que, debe quedar aclarado que la venta directa solicitada corresponde al buen inmueble identificado como Lote 2(b), CUS108366 denominado SUBLOTE 1, ubicado al suroeste (...); a favor del Colegio Regional de Obstetras III-LIMA CALLAO y para lo cual, como Órgano Regional de Obstetras III-LIMA CALLAO y para lo cual, como Órgano Superior de la Orden Colegiada, +únicamente demandamos una tasación justa y equitativa, teniendo en cuenta que los beneficiarios nos encontramos en posesión desde el 05-06-2010 y como tal, con bastante anterioridad a la formalización del área mayor donde se única el predio y que se realizó el 28 de octubre del año 2010, con la inscripción de la Primera de Dominio en la Partida N° 12567550 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.
9. Que, el sujetar nuestra reclamación a que "SE ARCHIVE EL PROCESO DE VENTA POR SUBASTA PÚBLICA", constituye un acto dilatorio y perjudicial a mi representada, en tanto aspiramos como derecho adquirido y en atención al Principio de la Realidad, se nos otorgue y apruebe la VENTA DIRECTA, a favor del Colegio Regional de Obstetras III-LIMA CALLAO.

Que, expuestos así los hechos y pruebas ofrecidas, SOLICITAMOS al Superior Jerárquico, se sirva reexaminar la recurrida, adoptando un criterios de justicia y equidad, evitando la inminente amenaza de





RESOLUCIÓN N° 0004-2018/SBN-DGPE

despojo del bien inmueble cuya posesión ostentamos desde época inmemorial; facilitando las gestiones para un pago justo y previa tasación; teniendo en cuenta que nuestra institución se trata de una Personaría Jurídica de derecho público interno, representativo de los profesionales de Obstetricia y sin fines de lucro."

5. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, "la Resolución" fue notificada el 24 de noviembre de 2017, conforme consta del cargo de la Notificación N° 02089-2017-SBN-SG-UTD del 20 de noviembre de 2017, siendo el plazo máximo para su impugnación fue el 18 de diciembre del presente.

7. Que, "el administrado" interpuso el recurso el 07 de diciembre, por lo que se ha interpuesto dentro del plazo de ley.

8. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 122° y 219° del "TUO de la LPAG".

9. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "el administrado", en el sentido que su pedido de venta directa de "el predio" cumpliría los requisitos dispuestos en el literal c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").

10. Que, conforme ha sustentado la SDDI en "la Resolución" el procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento"; y, en la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobado mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN").

11. Que, los numerales 6.3 y 6.5 de "la Directiva N° 006-2014/SBN" establecen que la unidad orgánica competente procederá, entre otras acciones, a verificar que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta la naturaleza jurídica de la titularidad (dominio público o dominio privado) y el marco legal aplicable.

12. Que, en el presente caso, como se sostiene en el décimo considerando de "la Resolución" como producto de la calificación, obra a fojas 19, el Informe de Brigada N° 1400-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2017 que concluye: "(...) **i**) se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida N° 13918748 de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS 108366; **ii**) cuenta con zonificación PTP - Protección y Tratamiento Paisajista, **iii**) según la inspección realizada el 20 de enero de 2017 (ficha N° 061-2017/SBN-DGPE-SDDI), no se evidencia que se venga desarrollando actividad con fines recreacionales; **iv**) cuenta con Resolución N° 492-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de agosto de 2017, que aprueba su venta por subasta pública; y, **v**) se encuentra afectado parcialmente en un 46% (4063.57 m²) por la existencia de un proceso de reivindicación judicial, iniciado por la SBN contra el Colegio Regional de Obstetras III Lima Callao."

13. Que, de lo advertido por la SDDI en el informe descrito en el considerando precedente se desprende que respecto de "el predio" recae la Resolución N°. 492-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de agosto de 2017 que aprobó la venta por subasta pública.

14. Que, en tal sentido, y como concluyera la SDDI en el décimo segundo considerando de "la Resolución" "el predio" no resulta de libre disponibilidad, en tanto no se archive el proceso de venta por subasta pública.

15. Que, como consecuencia de lo antes señalado, carecía de objeto pronunciarse por el cumplimiento de los requisitos de la causal invocada.

16. Que, por lo expuesto, no existen argumentos para desestimar "la Resolución", debiéndose confirmarla, declarando infundado el recurso de apelación presentado y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Elva Rosa Quñones Colchado representante del **CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL DEL COLEGIO DE OBSTETRAS DEL PERÚ**, contra la Resolución N° 738-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2017, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese


Abog. Victor Hugo Rodriguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES