

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCION N° 08-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 17 de enero de 2017

Visto, el Expediente N° 498-2015/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por Flor Emila Tejada Uriol, representante legal de la Asociación de Posesionarios "Dios es Amor", contra la Resolución N° 778-2016/SBN-DGPE-SDDI de 11 de noviembre de 2016, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa de un predio de 4 408,70 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 01 de la Mz. 24 del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia, en la partida registral P14057570 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS 51896, 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, artículo 206 de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" (en adelante 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 jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, las impugnaciones respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a 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 POF de la SBN".

4. Que, mediante el escrito presentado el 06 de diciembre de 2016 (S.I. N° 33745-2016, fojas 499-511) Flor Emila Tejada Uriol, representante legal de la Asociación de Posesionarios "Dios es Amor" (en adelante "la Asociación"), interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 778-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2016 (en adelante "la Resolución"), sustentando los argumentos siguientes:

<sup>1</sup> Artículo 209° de la Ley 27444.- Recurso de apelación

- i. La solicitud fue presentada el 31 de agosto de 2015 y no es justificable que después de más de un año se declare inadmisibles bajo el argumento de su condición de dominio público, requiriéndose mayor información;
- ii. Se ha sustentado con la documentación presentada el cumplimiento de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento"; y,
- iii. Se ha trasgredido los principios del debido procedimiento, debido que "la Resolución" no fue debidamente motivada, así como los principios de celeridad y predictibilidad.

5. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberá resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, "la Resolución" se notificó el 17 de noviembre de 2016, ante el cual "la Asociación" presentó su escrito el 06 de diciembre de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

7. Que, asimismo, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 113° y 211° de "la LPAG".

8. Que, por consiguiente habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a "la DGPE", en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

9. Que, por consiguiente formulado el recurso de apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

10. Que, de los antecedentes administrativos obra a fojas 01 la solicitud de venta directa de "el predio" presentada el 31 de agosto de 2015 (S.I. N° 20302-2015).

11. Que, en atención al citado pedido, la SDDI realizó las siguientes diligencias:

- a. Mediante Oficio N° 540-2015/SBN del 24 de noviembre de 2015 la SDDI solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI se pronuncie respecto si corresponde incorporar, dentro de su Programa de Adjudicación de Lotes, a "la asociación" (fojas 304). Cabe señalar que dicha consulta fue puesta en conocimiento de "la Asociación", con Oficio N° 144-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2016, recibido el 25 de enero de 2016.
- b. Oficios N°s 1182 y 1407-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo y 06 de julio de 2016 con los cuales la SDDI solicitó y reitero información sobre si "el predio" se encontraba dentro del ámbito de ejecución o influencia del Proyecto Especial Chavimochic (fojas 312 y 313). Con Oficio N° 1619-2016-GRLL-GOB/PECH-01 del 24 de agosto de 2016 la Gerente del Proyecto Especial Chavimochic puso en conocimiento que "el predio" se encuentra dentro del Asentamiento Humano El Milagro Sector IV, inscrito en la P.E. P14056280, comprendida dentro de las áreas intervenidas por COFOPRI, por lo que no está dentro del proyecto.

12. Que, de lo antes señalado se desprende que para la calificación del pedido de venta directa de "el predio" la SDDI necesitaba del pronunciamiento previo de las entidades antes detalladas.

13. Que, asimismo, obra a 322 al 323 el Oficio N° 1956-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de setiembre de 2016 (en adelante "el Oficio") a través del cual la SDDI informó a "la Asociación" lo siguiente:

"(...)

4.1 De la evaluación técnica efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que "el predio" (Lote 01 de la Mz. 24) está representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, como predio de dominio Público, en tanto que se superpone gráficamente de la siguiente manera:

- Totalmente (100 %) con el predio inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN en la partida N° P14057570 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo, signado con Registro SINABIP N° 3494 del Libro de La Libertad y el Registro CUS N°





## RESOLUCION N°

**08-2017/SBN-DGPE**

**51896**, con Uso: (**área destinada a EDUCACION**), con un área inscrita de 4 408,70 m<sup>2</sup>. Cabe indicar que visto el Asiento 00004 de esta partida se realizó la cancelación de la afectación en uso que fuera otorgado al Ministerio de Educación para que lo destine al uso específico de sus funciones, sin embargo no se canceló el uso del predio inscrito en la presente partida de Educación

(...)"

De la evaluación técnica, se advierte que "el predio" se encuentra superpuesto sobre un ámbito inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° P12041600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, que corresponde a un área de equipamiento urbano destinado a Servicios Públicos Complementarios – Educación. Al respecto, las áreas de equipamiento urbano son bienes de dominio público, según lo establecido en el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal<sup>2</sup>, y para poder acceder al procedimiento de venta directa se debe acreditar que el bien a perdido la condición de dominio público<sup>3</sup>.



14. Que, en "el Oficio" además se solicitó a "la Asociación" acredite documentalmente el ejercicio de posesión en "el predio" con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, para lo cual se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, contados a partir del día siguiente de recibido "el oficio", para que presente la siguiente documentación en virtud al **literal j) del numeral 6.2) de la Directiva N° 006-2014-SBN**: i) Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente; ii) Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante; iii) Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio; iv) Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio; v) Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores; asimismo, adjunte copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados; y, finalmente remita Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos u otro documento emitido por la autoridad municipal competente, a fin de que acredite la compatibilidad del uso del predio con la zonificación establecida.

15. Que, "el Oficio" fue notificado el 08 de setiembre de 2016, por lo que el plazo máximo para su atención venció el día 03 de octubre de 2016.

16. Que, en el décimo noveno considerando de "la Resolución", la SDDI justificó la declaración de inadmisibilidad de la solicitud de venta directa de "el predio" señalando que: "(...) queda demostrado que "la Asociación" ha presentado su escrito de subsanación fuera del plazo otorgado; no pudiendo esta Subdirección pronunciarse sobre el mismo; en tal sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose

declarar inadmisibles su pedido de venta directa, y disponerse el archivo del presente expediente administrativo una vez consentida esta resolución; sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo (...).

17. Que, sumado a los antes señalado, consta en el recurso de apelación que reconoce que "la Asociación" que remitió lo solicitado por "el Oficio" después de tres (3) días de vencido el plazo.

18. Que, por lo antes expuesto, corresponde ratificar las consideraciones de "la Resolución" debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado y darse por agotado 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, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar infundado el recurso de apelación presentado por Flor Emila Tejada Uriol, representante legal de la Asociación de Posesionarios "Dios es Amor", contra la Resolución N° 778-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de noviembre de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES