

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

0022-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 27 de febrero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 788-2016/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación formulado, por la **ASOCIACIÓN POSESIONARIOS DE CRIADORES DE PUENTE PIEDRA**, representada por su presidente Juan Carlos Flores Hidalgo (en adelante, "el Recurrente"), contra la Resolución N° 796-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2017 (en adelante, "la Resolución impugnada") emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI (en adelante, "la SDDI"), que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017 que declaró inadmisibile la solicitud de venta directa respecto al área de 346 298,21 m², ubicado en el Asentamiento Humano Cerro Las Ánimas, distrito Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (en adelante, "el predio").

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el 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, 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, el artículo 218° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, 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.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (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).



4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, mediante escrito del 6 de octubre de 2016 (S.I. N° 27290-2016), “el Recurrente” presentó solicitud de venta directa respecto a “el predio”, invocando la causal d) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “el Reglamento”).

6. Que, con Informe de Brigada N° 1547-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2016 (folio 40), “la SDDI” señala que “el predio” cuenta con zonificación PTP – Protección y Tratamiento Paisajista, en un porcentaje aproximado de 93,09% con zonificación OU – Otros usos en un porcentaje aproximado de 6.91%.

7. Que, con Ficha Técnica N° 1023-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre de 2015 (folio 43), señala que “el predio” tiene naturaleza eriaza, entre otros aspectos.

8. Que, a través del Oficio N° 2442-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2016 (folio 50), “la SDDI” comunicó a “el Recurrente” que debía subsanar la información presentada, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles para dicha finalidad.

9. Que, con Informe Técnico Legal N° 0306-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2017 y anexo (folio 281), “la SDDI” concluye que debe declararse inadmisibles las solicitudes de venta directa, porque “el Recurrente” no presentó nuevos medios probatorios que acrediten formalmente la posesión con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010.

10. Que, a través de la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017 (folio 285), “la SDDI” declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por “el Recurrente”.

11. Que, con Memorando N° 1344-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017 (folio 288), “la SDDI” remitió la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI a la Unidad de Trámite Documentario – UTD (en adelante, “la UTD”), para que efectúe la notificación correspondiente.

12. Que, con Acta de Notificación Bajo Puerta (folio 289) y Notificación N° 00741-2017 SBN-SG-UTD del 3 de mayo de 2017 (folio 290), se practicó la notificación.

13. Que, con escrito del 12 de mayo de 2017 (S.I. N° 14708-2017), “el Recurrente” interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI.

14. Que, con Oficio N° 1346-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2017 (folio 324), “la SDDI” requiere a “el Recurrente” que presente nueva prueba.

15. Que, con escrito del 23 de junio de 2017 (S.I. N° 20340-2017), “el Recurrente” impugna la notificación del Oficio N° 1346-2017/SBN-DGPE-SDDI.

16. Que, con Informe Técnico Legal N° 0969-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2017 (folio 351), “la SDDI” que debe desestimarse el recurso de reconsideración porque no presentó documentación que desestime lo resuelto.

17. Que, con Informe de Brigada N° 1630-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2017 (folio 354), “la SDDI” concluye indicando que debe desestimarse el recurso de reconsideración presentado por “el Recurrente”.





RESOLUCIÓN N°

0022-2018/SBN-DGPE

18. Que, mediante "la Resolución impugnada" (folio 357) se desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017.

19. Que, con Notificación N° 02311-2017/SBN-SG-UTD del 27 de diciembre de 2017 (folio 361), "la UTD" notificó a "el Recurrente".

20. Que, con escrito del 22 de enero de 2018 (S.I. N° 02040-2018), "el Recurrente" interpone recurso de apelación contra "la Resolución impugnada" "la Resolución impugnada".

ANÁLISIS

21. Que, el artículo 218° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, 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.

22. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (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).

Del recurso de apelación

23. Que, "la Resolución impugnada" se notificó con fecha 2 de enero de 2018, siendo el plazo máximo para la interposición del recurso administrativo venció el día 22 de enero de 2018. "

24. Que, el Recurrente" interpuso el recurso de apelación con fecha 22 de enero de los corrientes, por lo que se ha interpuesto dentro del plazo dispuesto en el artículo 216.2° del "T.U.O de la LPAG" ¹.

25. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 122° del "T.U.O de la LPAG".

¹ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

"Artículo 216.2.- El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.



26. Que, conforme a lo establecido en el artículo 219° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 122° de la presente Ley”. Sobre este aspecto, el escrito del 22 de enero de 2018 (S.I. N° 02040-2018). Esboza, entre otros aspectos, argumentos que tratan en forma directa el tema; los cuales son los siguientes:

27. Primer argumento: “El Recurrente” arguye que para acreditar la causal d) de “el Reglamento”, se adjuntó la constancia de posesión del 20 de septiembre de 2004 otorgada por el Gobernador de Puente Piedra, donde señala que acredita posesión mayor a cinco (5) años cumplidos al 25 de septiembre de 2017.

28. Que, al respecto, debe indicarse que el fundamento 12 de la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI se apoya en el Oficio N° 961-2015-ONAGI-DGAP recibido el 7 de abril de 2015 (S.I. N° 07723-2015), emitido por la Dirección de Otorgamiento de Garantías – Dirección General de Autoridades Políticas de la Oficina Nacional de Gobierno Interior (folio 280), cuyo tercer párrafo comunicó:

“Al respecto, el Decreto Legislativo N° 1140, que crea la Oficina Nacional de Gobierno Interior, vigente desde el 11 de diciembre de 2012, establece en el inciso 3) del artículo 6° como función de la ONAGI, otorgar garantías para preservar el orden público y la integridad física de las personas, no contemplando en ninguna de sus disposiciones el otorgamiento de constancias o certificados de posesión alguno (sic). Asimismo, las anteriores normas que regulaban las atribuciones y funciones de las autoridades políticas, como el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 370, Ley Orgánica del Ministerio del Interior aprobado por Decreto Supremo N° 003-2004-IN, publicado el 04 de marzo de 2004, no establecía en ninguna de las funciones generales de las Autoridades Políticas, el anterior Decreto Legislativo N° 1140, en este caso la Ley N° 28895, que suprimió las Prefecturas Subprefecturas, la misma que fue reglamentada mediante Decreto Supremo N° 004-2007-IN tampoco facultaba a las autoridades políticas la expedición de los referidos documentos en tal consideración los mencionados documentos no son idóneos para acreditar posesión sobre un determinado predio al haber sido expedidos por funcionarios sin facultades para ello”.

29. Que, de lo expuesto, se advierte que la referida constancia presentada por “el Recurrente”, no constituye un documento idóneo para acreditar la posesión, por cuanto la normatividad vigente al 20 de septiembre de 2004 y la posterior, no le confieren dicha calidad. Asimismo, el numeral 17.1 de “la Resolución impugnada” hizo mención a esta circunstancia. Por tanto, “la SDDI” actuó conforme al principio de legalidad, previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Título Preliminar y artículo 84° del “T.U.O de la LPAG”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento esgrimido por “el Recurrente”.

30. Segundo argumento: “El Recurrente” señala que mediante escrito del 21 de noviembre de 2011 (S.I. N° 32081-2016), ofreció como medio probatorio adicional la copia autenticada del “Contrato privado de transferencia de posesión de inmueble”.

31. Que, este aspecto será evaluado al momento de analizar la presunta falta de motivación de la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI.

32. Tercer argumento: “El Recurrente” señala no haber sido notificado con el Oficio N° 1346-2017/SBN-DGPE-SDDI y aportó nueva prueba que consiste en tres (3) constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra a tres (3) de los asociados antiguos, cuando el Asentamiento Humano se denominaba “Asociaciones de Posesionarios de Criadores de Puente Piedra” (sic), con fecha 11 de noviembre de 2004. Sin embargo, “la Resolución impugnada” desestimó su recurso de reconsideración, sin mencionar a dichas constancias.

33. Que, en este argumento existen tres (3) aspectos que deben ser evaluados en forma individual:

- a) La notificación del Oficio N° 1346-2017/SBN-DGPE-SDDI.- “La UTD” solicitó mediante Oficio N° 885-2017/SBN-SG-UTD del 21 de julio de 2017, a la empresa Correos del Perú información sobre la diligencia de notificación.





RESOLUCIÓN N°

0022-2018/SBN-DGPE

Dicha empresa, mediante escrito del 22 de septiembre de 2017 (S.I. N° 32355-2017) reconoció que hubo error en la notificación del citado Oficio, e indicó que tomó medidas correctivas.

Sin embargo, "el Recurrente" tomó conocimiento del Oficio N° 1346-2017/SBN-DGPE-SDDI el 21 de junio de 2017, conforme manifiesta en su escrito con fecha 23 de junio de 2017 (S.I. N° 20340-2017). En consecuencia, el defecto en la notificación del referido Oficio quedó convalidado a partir de esa fecha, conforme lo dispone el numeral 27.1, artículo 27° del "T.U.O de la LPAG":

"La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario".

En ese sentido, queda desvirtuado el argumento argüido respecto a este extremo.

- b) La nueva prueba consiste en tres (3) constancias de posesión otorgadas a miembros antiguos de la Asociación.- Revisado el expediente N° 788-2016/SBNSDDI se advierte que la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra otorgó constancias de posesión con fecha 11 de noviembre de 2004, a favor de:

- La señora Cecilia Chiroque Abramonte, que ejerce posesión en la Manzana C, Lote 2 del Asentamiento Humano "Asociaciones de Posesionarios de Criadores de Puente Piedra" (folio 330).
- El señor Florentino Loa Gonzáles, que ejerce posesión en la Manzana E, Lote 1 del Asentamiento Humano "Asociaciones de Posesionarios de Criadores de Puente Piedra" (folio 331).
- El señor Simón Gamarra Ventura, que ejerce posesión en la Manzana A, Lote 52 del Asentamiento Humano "Asociaciones de Posesionarios de Criadores de Puente Piedra" (folio 332).

Al respecto, debe indicarse que el literal d), artículo 77° de "el Reglamento" dispone que procede la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en lo siguiente:

"Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades".

Acerca del cumplimiento del precepto citado, debe indicarse que exige la



acreditación de la antigüedad mayor a cinco (5) años en la posesión de “el predio”, cumplida al 25 de noviembre de 2010. Sin embargo, de la revisión y análisis de las constancias de posesión otorgadas por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, se evidencia que incumplen la exigencia de cinco (5) años de posesión, porque fueron emitidas el 11 de noviembre de 2004.

En consecuencia, debe desestimarse el argumento expuesto por “el Recurrente” respecto a este extremo.

- c) “La Resolución impugnada” desestimó el recurso de reconsideración de “el Recurrente”, sin mencionar las constancias de posesión otorgadas a los miembros de la Asociación y su valoración en conjunto con otros medios probatorios.- Sobre este aspecto, debe indicarse que el numeral 17.2 de “la Resolución impugnada” menciona y valora el mérito probatorio de las constancias de posesión del 11 de noviembre de 2004. Si bien es cierto, alude para desestimarlas a que éstas se encuentran otorgadas sólo a favor de las personas naturales y no a favor de la Asociación; sin embargo, resulta notorio que dichos documentos carecen de mérito para acreditar la antigüedad de cinco (5) años que exige la norma, porque fueron otorgadas cerca de cumplirse un (1) año 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 a los bienes inmuebles de dominio privado estatal.”

Por último, cabe indicar que el resto de medios probatorios fueron evaluados por la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017 y en “la Resolución impugnada” se presta mayor atención a la nueva prueba, lo cual no implica falta de motivación; sino que evita repetir la actuación de medios probatorios ya actuados.

34. Cuarto argumento: “El Recurrente” indica que “la SDDI” ha incurrido en error al emitir la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI, porque se sustenta en el Oficio N° 2442-2016/SBN-DGPE-SDDI, el cual carece de motivación porque limita su pronunciamiento al aspecto de forma (constancia emitida por gobernador) y no por el aspecto de fondo, que acredita el hecho concreto del ejercicio de la posesión. Fundamenta su argumento en los numerales 1.6 y 1.13 del “T.U.O de la LPAG”.

35. Que, al respecto debe indicarse que el Oficio N° 2442-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2016 (folio 310), indica a “el Recurrente” que presente documentación que acredite la posesión con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, informándole que subsanar los defectos encontrados en los documentos presentados, como el caso de la Constancia de posesión del 20 de septiembre de 2004, emitida por el Gobernador de Puente Piedra, cuya ineficacia como medio probatorio de posesión, cualidad explicada en los considerandos precedentes.

36. Que, en relación al numeral 1.6 del artículo IV del “T.U.O de la LPAG”, donde se dispone que:

“Principio de informalismo.- Las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”.

37. Que, de lo expuesto, debe interpretarse que el principio se aplica a situaciones que no inciden en la validez de los documentos que se presentan; más aún cuando se trata de documentos públicos emitidos por funcionarios que deben cumplir con los requisitos para ser considerados válidos, según lo establecido en el artículo 3° del





RESOLUCIÓN N°

0022-2018/SBN-DGPE

“T.U.O de la LPAG” y con el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1 del “T.U.O de la LPAG”. En ese sentido, no cabe interpretar a favor de “el Recurrente”, porque la Constancia de posesión del 20 de septiembre de 2004, fue emitida por funcionario carente de competencia funcional determinada por ley expresa.

38. Que, el argumento esgrimido no encuentra asidero en el numeral 1.13, artículo IV del “T.U.O de la LPAG”, que se refiere al principio de simplicidad, en virtud del cual, los trámites establecidos por la autoridad administrativa deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria, es decir, los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir. El argumento es insostenible porque el principio de legalidad, que rige la conducta del funcionario público, no le permite habilitar documentos emitidos por autoridades carentes de competencia, como sucede con la referida Constancia de posesión.

39. Que, en consecuencia, el argumento esgrimido carece de sustento legal, porque el aspecto de fondo que alude “el Recurrente”, está subordinado a la formalidad establecida por la normativa vigente, la cual se citó en los párrafos precedentes.

40. Quinto argumento: “El Recurrente” indica respecto a los considerandos 13, 15, 16 y 17, que existen aspectos medulares que demostrarían la falta de motivación y el incumplimiento del debido proceso en la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI.

41. Que, señala que se declaró inadmisibile su solicitud, porque el contrato de compraventa privado de transferencia de posesión que ofreció como medio probatorio, sólo indica como colindancias terrenos eriazos del Estado, por lo cual, para “la SDDI” no es posible establecer su correspondencia con “el predio”.

42. Que, sustenta su argumento en el Informe Técnico Legal N° 0306-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2017 y anexo (folio 382 a 385); carátula del registro SINABIP sobre “el predio” (CUS N° 99107/24371 – LIMA) (folio 390); partida registral N° 13686875 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (folio 391); Plano perimétrico – ubicación N° 4475-2017/SBN-DGPE-SDS (folio 372); Plano perimétrico – ubicación N° 2039-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 373); Memoria descriptiva N° 1314-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 408); Tasación N° 0522-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 394) e Informe Técnico Legal N° 1151-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 396); documentos elaborados por “la SBN”, donde señalan que “el predio” tiene colindancia con terrenos eriazos; por tanto, apoya su argumentación en las sentencias emitidas por el Tribunal Constitucional STC 2192-2004-AA/TC; STC 00091-PA/TC; STC 294-2005-PA/TC; STC 5514-2005-PA/TC y STC 8495-2006-PA/TC; el numeral 1.2, artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; numeral 3.4, artículo 3°, 6, numeral 24.1, artículo 24° y numeral 239.4, artículo 239° de la misma Ley.

43. Que, de lo expuesto, es indudable que las sentencias emitidas por el Tribunal Constitucional que se adjuntan, confirman la predisposición de la administración pública



por el respeto al principio al debido procedimiento administrativo y a la debida motivación de sus decisiones, conforme se advierte en el numeral 1.2, artículo IV del "T.U.O de la LPAG"; el inciso 4 del artículo 3° del "T.U.O de la LPAG" acerca de la exigencia de motivación del acto administrativo; el artículo 6° del "T.U.O de la LPAG", que desarrolla las formas de motivación del acto administrativo; el numeral 24.1, artículo 24° del "T.U.O de la LPAG", donde se expone que toda notificación deberá contener el texto íntegro del acto administrativo, incluyendo su motivación y lo previsto en el numeral 4, artículo 259° del "T.U.O de la LPAG", sobre la responsabilidad que atañe al funcionario por resolver sin motivación los asuntos sometidos a su competencia. En consecuencia, la aplicación de estos preceptos dependerá que se evidencie la presunta falta de motivación en las Resoluciones cuyo análisis se demanda en el presente recurso de apelación; debiendo tener en consideración los supuestos de conservación del acto administrativo contemplados en el artículo 14° del "T.U.O de la LPAG".

44. Que, antes de iniciar el análisis, cabe precisar que el documento denominado por "el Recurrente" como carátula del registro SINABIP sobre "el predio" (CUS N° 99107/24371 – LIMA), no lo es; sino que se trata de un reporte del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP (folio 390).

45. Que, en ese sentido, revisados los documentos mencionados por "el Recurrente" se advierte que todos aluden que "el predio" tiene colindancia con terrenos eriazos del Estado.

46. Que, al consultarse el considerando 16.1 de la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI, debe indicarse que si bien "la SDDI" no desarrolla explícitamente la identificación de "el predio"; sin embargo, del tenor de la Resolución, es posible constatar que alude a la dificultad en la identificación de "el predio" en el contrato privado del 6 de julio de 2004. De la revisión de este documento, se constata que el contrato establece un área de "264, 548.29 m²" que difiere de las consignadas en el plano y memoria descriptiva presentadas por "el Recurrente" (folios 37 y 38), las cuales no aclaran esta incongruencia, por cuanto indican un área de "346, 298.21 m²."

47. Que, la deficiencia anotada, no implica la nulidad de la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI, porque se trata de un defecto que no influyó en la inadmisibilidad de la petición de "el Recurrente", por cuanto, la solicitud no contaba con los medios probatorios suficientes para acreditar el ejercicio de la posesión mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, como ha sido expuesto en los considerandos precedentes; debiéndose aplicar lo dispuesto en el numeral 14.2.4, artículo 14° del "T.U.O de la LPAG", que dispone:

"Cuando se concluya indudablemente de cualquier otro cualquier modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido, de no haberse producido el vicio."

48. Que, asimismo, la fecha del contrato privado es 6 de julio de 2004, lapso de tiempo insuficiente para obtener el beneficio otorgado por "el Reglamento". Cabe indicar que en el contrato privado, el transferente de la posesión señala que se encuentra en "el predio" desde el año 1989. Sin embargo, esta afirmación no resulta apoyada a nivel probatorio, constituyendo sólo una declaración de parte.

49. Que, debe invocarse el literal k), numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN, "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN (en adelante, "la Directiva"), la cual establece el procedimiento administrativo para solicitar la compraventa directa de los predios estatales respecto a la causal d), artículo 77° de "el Reglamento". Señala lo siguiente:

"Para el supuesto de venta directa previsto en el literal d) del artículo 77° del Reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los documentos indicados en el literal precedente, con excepción del certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente".



RESOLUCIÓN N°

0022-2018/SBN-DGPE

50. Que, de la lectura de la norma acotada, se advierte que “el Recurrente” respecto al contrato privado de transferencia de posesión del 6 de julio de 2004, adjuntó según el literal j.2, numeral 6.2 de “la Directiva” su copia legalizada. Sin embargo, “la Directiva” menciona que entre otros requisitos; “el Recurrente debía presentar documentos de fecha cierta que acreditaran la posesión de los socios ocupantes, considerándose que dichos documentos tendrán mérito probatorio desde la fecha de su emisión, conforme lo dispone el acápite ii), literal j.6, numeral 6.2 de “la Directiva”. Sin embargo, las tres (3) constancias de posesión que adjuntó “el Recurrente”, corresponden a tres (3) de los miembros antiguos de la Asociación; no de la totalidad de la Asociación. Asimismo, la fecha de emisión de las constancias de posesión es 11 de noviembre de 2004; lo cual, relacionado con el contrato de transferencia de posesión, resultan insuficientes para acreditar la antigüedad mayor a los cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, que exige la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles a los bienes inmuebles de dominio privado estatal.”

51. Que, antes de finalizar el presente análisis, resulta importante indicar que el numeral 16.1 de la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI estableció que no estaba acreditada la posesión de “el predio”, lo cual es contrario a lo que “el Recurrente” manifiesta en su recurso de apelación, que a continuación se cita: “no obstante encontrarse acreditada la posesión al 6 de julio de 2004 (...)”.

52. Que, en ese sentido, debe desestimarse el argumento de “el Recurrente”, porque el numeral 16.1 de la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI no constituyó el motivo esencial para declarar inadmisibles las peticiones de “el Recurrente”.

53. Que, en consecuencia, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por “el Recurrente” contra la Resolución N° 796-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2017 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017, la cual declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa de “el predio”, bajo la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento”, debiéndose dar por agotada la vía administrativa.

54. Que, “el Recurrente” tiene facultado el derecho de presentar en la vía correspondiente, los escritos que estime convenientes para salvaguardar sus derechos.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; la Directiva N° 006-2014/SBN, “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN, el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado con Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA; “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS; Reglamento de la Ley 29151



aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la Asociación Posesionarios de Criadores de Puente Piedra, representada por su presidente Juan Carlos Flores Hidalgo, contra la Resolución N° 796-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2017 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 269-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017, la cual declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa respecto al área de 346 298,21 m², ubicado en el Asentamiento Humano Cerro Las Ánimas, distrito Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, dando 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