



RESOLUCIÓN N° 024 -2016/SBN-DGPE

San Isidro, 23 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N°. 054-2015/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación interpuesto por Francisco Fernando Cabrera Lamadrid, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°. 818-2015/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2015, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 0697-2015/SBNSDDI que declaró improcedente la solicitud de venta directa del predio de 9 419,08 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, en la Partida N° 70271838 del Registro de Predios del Callao, con Registro SINABIP N° 1797 del Libro del Callao y CUS N° 14880, 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"), 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 (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 N° 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 lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

3. Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 206° de la Ley 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General" (LPAG), 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* (artículo 209 de la LPAG), debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

4. Que, mediante escrito presentado el 11 de enero de 2016 (S.I. N° 00623-2016) Francisco Fernando Cabrera Lamadrid presidente de la ONGD Visión de Futuro (en adelante "la Asociación") interpuso recurso de apelación contra la Resolución N°. 818-2015/SBN-

DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2015 (en adelante "la Resolución"), bajo las consideraciones siguientes:

- a) Sobre el área delimitada en su totalidad con obras civiles es de aclararse que dada la naturaleza del proyecto que se viene desarrollando en "el predio" este contaba con una delimitación natural, esto es compuesto por los arboles de ficus que se plantaron en gran parte del perímetro frontal del terreno, que se corrobora con la constatación policial del 02 de julio de 2015;
- b) El cerco fue arrasado en un acto vandálico perpetrado con fecha 14 de agosto de 2015, por personas de mal vivir quienes siniestraron la propiedad. Los hechos fueron denunciados dando lugar a una investigación policial. Es por eso que en la fecha de la inspección no se encontraron indicios de ocupación;
- c) El valor probatorio del Acta de Inspección Ocular N° 038-2010 del 27 de setiembre de 2010 suscrito por el Juez de Paz Urbano de Primera Nominación del Centro Poblado Nuestra Señora de las Mercedes – Mi Perú Ventanilla, así como los demás medios probatorios obrantes en autos, confirman el cumplimiento de los presupuestos establecido en el literal c) del artículo 77 de "el Reglamento";
- d) Fue una circunstancia ajena a nuestra voluntad la que impidió presentar y/o exhibir a la inspección técnica realizada el ejercicio fáctico del uso o disfrute de "el predio"; y,
- e) Corresponde aplicar en el presente caso los Principios de Razonabilidad, Presunción de Veracidad y de Verdad Material contenidos en el artículo IV de la Ley 27444.

5. Que, el artículo 207.2° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados.

6. Que, "La Resolución" fue notificada el 21 de diciembre de 2015, conforme consta en el cargo de la Notificación N° 2235-2015/SBN-SG-UTD, por lo que el plazo máximo para su absolución venció el 13 de enero de 2016. En tal sentido, considerando que el recurso de apelación fue presentado el 11 de enero de 2016, dentro del plazo establecido en el artículo 207.2° de la LPAG, corresponde evaluar el fondo de lo solicitado.

7. Que, de acuerdo al planteamiento de "la Asociación" la inspección técnica realizada en "el predio", por los profesionales de la SBN, debe ser sustituida por el Acta de Inspección Ocular N° 038-2010 del 27 de setiembre de 2010 y demás medios probatorios presentados.

8. Que, como sustentara la SDDI en el octavo y noveno considerando de "la Resolución", la inspección técnica del predio, para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" concordado con el numeral 6.4) de la Directiva N° 006-2014/SBN que regula el "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado Estatal de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 064-2014-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 11 de setiembre de 2014 (en adelante la "Directiva N° 006-2014/SBN") señala lo siguiente:

"(...)

Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, se considera que hay posesión del predio cuando se presenta las siguientes condiciones:

- Obras civiles de carácter permanente.
- Está destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro en la mayor parte del predio de acuerdo a la naturaleza de la actividad.
- Está delimitado en su totalidad con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el predio.

Para comprobar la posesión del predio en campo, la unidad orgánica competente está facultada para utilizar las imágenes satelitales de la superficie territorial.

9. Que, siguiendo esa línea, y conforme argumento la SDDI en el décimo considerando de "la Resolución": "(...) de las disposiciones antes señaladas se desprende que para verificar el cumplimiento de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento", debe cumplirse los siguientes requisitos: i) área delimitada en su totalidad con obras civiles; ii) predio destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales, u otros, en la mayor parte del predio; iii) uso compatible con la zonificación vigente; iv) contar con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010."



RESOLUCIÓN N° 024 -2016/SBN-DGPE

10. Que, en el presente caso a través de la inspección ocular (Ficha N° 0301-2015/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2015, efectuada a “el predio” se encuentra acreditado que no se encuentra delimitado o cercado y, además, no hay indicios de ocupación, actividad ni construcciones realizadas por “la Asociación”.

11. Que, sumado a lo ante señalado, conforme al considerando 12.1 de “la Resolución” el Acta de Inspección Ocular N° 038-2010 del 27 de setiembre de 2010 se realizó sobre un área de 13 089.28 m² en el cual se observó la existencia de vegetación silvestre e insipiente además de una caseta de guardianía y vigilancia de aproximadamente 06.00 m² de área construida de material ligero.

12. Que, en tal sentido, como concluyera la SDDI en el considerando 12.1 de “la Resolución” de la lectura de la citada Acta, se desprende que “la Asociación” no ejerce posesión sobre la mayor parte de “el predio”, ya que, solo se encontró una caseta de vigilancia; en consecuencia, no se ha acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos para la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”.

13. Que, por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar “la Resolución”, debiéndose confirmarla, declarando infundado el recurso de apelación presentado y darse 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 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Francisco Fernando Cabrera Lamadrid, presidente de la ONGD Visión de Futuro, contra la Resolución N°. 818-2015/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2015, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



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