



RESOLUCIÓN N° 094-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 18 de julio de 2016

Visto, el Expediente N° 638-2014/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por Ladislao Canchari Carrasco, en representación de la Comunidad Campesina Santa Rosa de Manchay, en adelante "CC Santa Rosa de Manchay" contra la Resolución N° 205-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de abril de 2016, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró infundado el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 718-2015/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2015 que declaró improcedente la solicitud de venta directa peticionada por la "CC Santa Rosa de Manchay", respecto del predio de 796,649.94 m², ubicado en el Cerro La Milla, Mz. "E", Sub Lote 01-D por la Avenida Víctor Malásquez km 7+200, Sector "F", distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, 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 N° 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios 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 ROF de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 06 de mayo de 2016 (S.I. N° 11899-2016), la "CC Santa Rosa de Manchay" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO

2.1.- Que, con fecha 23 de diciembre del 2013, presenté un escrito de OPOSICIÓN a la solicitud de ADJUDICACIÓN de terreno eriazo, con ingreso N° 22330 de fecha 26 de Noviembre del 2013 presentado por el señor Wimer Gutierrez Meza. En el OTROSIDIGO del escrito; en condición de POSESIONARIO, COLINDANTE Y QUE EL ACCESO ES POR TERRENO DE PROPIEDAD DE MI REPRESENTADA SOLICITO LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE VENTA DIRECTA, del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° 12362709 de la SUNARP a favor del estado y otra área que

no está inscrito en los registros de propiedad inmueble de la SUNARP.

2.2.- Que, mediante el Oficio N° 853-2014/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de junio del 2014, pone en conocimiento de mi representada, entre otros, señalando:

2.2.1.- En relación a su pedido de compra venta directa de "el predio", le informamos que su pretensión se encuentra regulada en los artículos 74° y 75° del decreto supremo N° 007-2008-VIVIENDA, cuyos requisitos de procedencia se encuentran tentativamente previstos en la directiva N° 003-2011/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de Libre Disponibilidad", y el Texto Ordenado de Procedimientos Administrativos de esta Superintendencia, aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA.

2.2.2.- En ese sentido, de la calificación de su solicitud se advierte que ha omitido consignar la causal que sustenta su pedido, debiendo para ello presentar la documentación siguiente: 1).- escrito indicando la causal en la que se enmarca su petición de compraventa directa, las cuales se encuentran previstas en el artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. 2).- (...); Y otros requerimientos como consta en el documento en mención.

2.3.- Que con fecha 25 de junio del 2014, mi representada presenta un escrito en cumplimiento con lo requerido mediante el Oficio N° 853-2014/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 06 de junio del 2014, señalando las normas que amparan la pretensión, y adjuntando los documentos.

2.4.- Que con fecha 04 de febrero del 2015 mediante el OFICIO N° 256-2015/SBN-DGPE-SDDI, en la que indica las normas y la directiva N° 006-2014/SBN aprobada el 09 de setiembre de 2014 mediante la resolución N° 064-2014-SBN; y al evaluar los documentos presentados menciona entre otros lo siguiente: "de la comparación gráfica catastral efectuada entre el plano presentado y la base gráfica de esta Superintendencia, se verificó que el predio materia de solicitud se encuentra: (...) Un área de 809,651.84 m2 que representa 53.14% se encontraría libre de antecedente registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia o de terceros". Además señala; se advierte que deberá corregir, de ser el caso, la documentación técnica presentada, excluyendo el área que no se encuentra inscrita a favor del Estado (83,869.77 m2), **con la finalidad de continuar con el procedimiento de compra venta directa de ser así sírvase subsanar lo siguiente: (...) para ello requiere que mi representada presente documentación conforme se indica.**

2.5.- Que, con fecha 02 de marzo del 2016 mi representada cumple con subsanar la observación contenida en el OFICIO N° 256-2015/SBN-DGPE-SDDI, en los términos que en ella se señala.

2.6.- Como se advierte en los puntos precedentes **Loa actos de procedimientos administrativos realizados, por el recurrente fue en estricto cumplimiento de los requerimientos que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales mediante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, hizo a mi representada. Asimismo la autoridad administrativa en cumplimiento de sus funciones ha realizado actos administrativos en cumplimiento de las normas pertinentes, desde el 23 de diciembre del 2013 fecha en que se inició el presente trámite administrativo.**

III.- LA RESOLUCIÓN N° 718-2015/SBN-DGPE-SDDI; del 28 de setiembre del 2015, que resuelve: Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de venta directa presentada por la Comunidad Campesina Santa Rosa de Manchay; la solicitud de inspección ocular, requerida por la Comunidad Campesina Santa Rosa de Manchay; y otros. Se funda en las siguientes consideraciones:

3.1.- Que, en el considerando 17 señala: el predio solicitado de acuerdo a la calificación técnica se sustenta en el informe de Brigada N° 935-2015/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2015, según el cual:

"(...)

4.1. El predio materia de adjudicación por venta directa no cuenta con inscripción registral a favor del Estado: (...) por lo cual según el artículo 48° del reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales no se puede realizar ningún acto de disposición sobre dicho predio:

99.37% del área solicitada, 791,634.39 m2, se encontraría libre de antecedente registral a favor del estado.

"(...)

4.3.- del acuerdo al polígono del predio elaborado con la documentación proporcionada por el administrado y a la información verificada, el predio no es para uso residencial, el predio se ubica en zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) (...)

4.4.- Según el mapa base de la Loma de Manchay el predio se encuentra parcialmente (70.36%) dentro de la zona de ecosistema frágil, según Resolución Ministerial N° 408-2013-MINAGRI del 15-10-2013.

"(...)"





RESOLUCIÓN N° 094-2016/SBN-DGPE

3.2.- En el considerando 18, en atención al informe descrito en el punto precedente ha

quedado demostrado que, el 99.37% del predio, no se encuentra inscrito a favor del Estado (...) en ese sentido resulta de aplicación lo señalado en el artículo 48° de "el Reglamento", todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente: En el mismo sentido, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN", SEÑALA: "la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal solo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretende enajenarlo.

3.3.- Como señala en el considerando 25 de la Resolución en referencia; esta recoge lo mencionado en el informe de Brigada N° 935-2015/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2015, argumentando con normas relacionadas como consta en los considerandos del 17 al 24, e infiere en el mismo considerando que "el predio" no puede ser materia de algún acto de disposición por parte de esta Superintendencia, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa y disponer el archivo de este procedimiento una vez consentida la presente resolución.

IV.- RECURSO DE RECONSIDERACIÓN PRESENTADO POR EL RECUERRENTE, cumple con los requisitos que a continuación señalo:

4.1.- En el punto 2.1) del fundamento de recurso de reconsideración señale que "el reglamento" aplicable para el presente caso es la Directiva N° 003-2011/SBN que regula "los procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 020-2011/SBN publicada el 10 de abril del 2011, en aplicación de esta norma los trámites para la venta directa fueron realizados sin que el predio materia de adjudicación esté previamente inscrita a favor del Estado, ofreciendo como nueva prueba para ello la ADJUDICACIÓN EN VENTA DIRECTA el Expediente N° 117-2011/SBN-SDDI. Para el presente caso no es aplicable la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobado mediante la Resolución N° 064-2014/SBN del 02 de setiembre del 2014 (...)

4.2.- En el punto 2.2) el recurrente menciona, que con respecto al área de "Lomas de Manchay" reconocida e inscrita en la lista de Ecosistemas Frágiles del Ministerio de agricultura y Riego, según Resolución Ministerial N° 408-2013 MINAGRI del 15 de octubre del 2013; y el área de PTP conforme a la Ordenanza 1146-2008-MML; señale que dicha área está ocupada desde 1984 por los Comuneros de la Comunidad Campesina santa Rosa de Manchay al cual represento, cuya posesión está consolidada, con construcciones que datan de diferentes fechas, hay construcciones viales, Hay vestigios de explotación minera informal, los cuales fueron fotografiados por el recurrente y presentados en su oportunidad como nueva prueba del recurso de reconsideración, en el punto 2.3) señale que en dicha área se suscitaron hechos de usurpación en reiteradas ocasiones los cuales han sido repelidos por los comuneros de mi representada; en el punto 2.4) señale los hechos descritos como fenómeno social han cambiado sustancialmente la naturaleza del Ecosistema Frágil de Lomas de Manchay y el PTP, asimismo indique que esa característica del área en mención ha sido cambiada por la misma autoridad que ordena el uso de los predios (Municipalidad de Pachacamac), para lo cual señale los ACUERDO DE CONCEJO 024-MDP/C y 025-2015-MDP/C del 30 de marzo del 2015. Como prueba nueva.

V.- DE LA RESOLUCIÓN N° 205-2016/SBN-DGPE-SDDI SE ADVIERTE LO SIGUIENTE:

5.1.- En los puntos 4 y subpuntos, 5 y 6 recoge lo señalado en el recurso de



reconsideración sacados de contexto y en algunos parcialmente;

5.2.- En el punto 7) señala los argumentos e la Resolución N° 716-2015/SBN-DGPE-SDDI, que, por las cuales declara improcedente la solicitud del recurrente.

5.3.- Respecto a los argumentos de la reconsideración señala:

5.3.1.- respecto al primero, señala entre otras luego de la evaluación de la documentación técnica adjunta al escrito del 2 de marzo al 2015 presentada por el recurrente, se determinó que el 99.37% de "el predio" no se encuentra a favor del Estado, superponiéndose además con las zonas de ecosistema frágil denominada "Lomas de Manchay", **razones por las cuales se declaró la improcedencia de la solicitud de venta directa, prescindiendo esta Subdirección de realizar la evaluación del cumplimiento de las observaciones, careciendo de fundamento lo alegado por "la administrada"**.

5.3.2.- Respecto al segundo señala: si bien es cierto la solicitud de venta directa fue presentada por "la administrada" el 23 de diciembre del 2013, cuando aún estaba vigente la directiva N° 03-2011/SBN, también lo es, lo indicado por la segunda Disposición Transitoria, que dispone que esta se aplica al día siguiente de su publicación e incluso en los procedimientos administrativos en trámite-como el caso de autos-razón por la cual carece de sustento lo alegado.

Respecto a que con la Directiva N° 003-2011/SBN se tramitaban procedimientos de venta directa sin necesidad de contar las áreas solicitadas con inscripción registral a favor del Estado, es preciso indicar, que lo mencionado carece de sustento legal, en la medida que uno de los requisitos para que proceda un acto de disposición, es la inscripción del predio objeto de compraventa, requisito que ha sido recogido por el artículo 48° del "Reglamento" el cual ya se encontraba vigente cuando "la administrada" presentó su solicitud de venta.

5.3.3.- Respecto al tercero señala por otro lado "la administrada" argumenta que ejerce posesión desde 1984 en la parte de "el predio". **Al respecto, es preciso indicar que no puede ser materia de evaluación los medios probatorios con los cuales pretende acreditar el ejercicio de posesión.**

5.3.4.- Respecto al cuarto señala sobre los Acuerdos de Concejo 024 y 025 del 30 de marzo del 2015, mediante los cuales la Municipalidad de Pachacamac declaro de interés local la propuesta de cambio de Zonificación. **Al respecto, cabe precisar que dichos acuerdos se refieren a otros predios y no a "el predio", razón por la cual carece de sustento lo alegado.**

5.4.- En el punto 9) señala que con los documentos adjuntos y enumerados en el punto 5) y la cual ha sido considerada como nueva prueba, **no constituyen prueba idónea que enerve y modifique lo resuelto por esta Subdirección en la medida que los Acuerdos de Concejo 024-2015-MDP y 025-2015-MDP del 30 de marzo de 2015 no guardan correspondencia; las fotografías demostrarían el ejercicio de posesión, el cual no puede ser materia de análisis, y respecto a los planos "la administrada" pretendería modificar el área de "el predio", lo cual no puede realizarlo a través del presente recurso.**

5.5.- En el punto 10 señala, en atención de los expuestos en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la Administrada" razón por la cual corresponde declararlo infundada.

VI.- ARGUMENTOS QUE DESVIRTUAN LAS CONSIDERACIONES DE LA RESOLUCIÓN N° 718-2015/SBN-DGPE-SDDI

6.1.- El presente caso se tramitó de conformidad con la directiva N° 003-2011/SBN, hasta el 04 de febrero del 2015 (oficio 256-2015/SBN-DGPE-SDDI) en la que señala de manera descriptiva en la parte de las normas que rigen el procedimiento administrativo del caso, la Directiva N° 006-2014/SBN; sin embargo, haciendo caso omiso a dicha directiva, mediante este oficio requiere a mi representada con la finalidad de continuar con el procedimiento de compraventa directa, para que presente; Plano perimétrico, de Ubicación, Memoria Descriptiva y Certificado de Búsqueda Catastral y otros documentos; los que fueron cumplidas por la recurrente, mediante el escrito del 02 de marzo del 2015, **del cual se infiere que la directiva aplicable al caso es la N° 003-2011/SBN.**

6.2.- En la Resolución que declara improcedente aplica la directiva N° 006-2014/SBN, el cual indica que para la disposición de "el predio" tiene que estar inscrita a nombre del estado, además señala que el inmueble materia del caso está en el área del Ecosistema Frágil "Lomas de Manchay" y área de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), por lo que declara improcedente la solicitud de venta directa; **este hecho de incluir instituciones jurídicas no discutidas en el caso, de manera unilateral constituye una violación al debido procedimiento administrativo por ende un vicio insalvable sancionado con la nulidad, por cuanto no me permitió ejercitar el derecho al**





RESOLUCIÓN N° 094-2016/SBN-DGPE

contradictorio en su oportunidad.

6.3.- con relación al escrito presentado el 2 de marzo del 2015 por mi representada señala **que no es materia de evaluación; sin embargo de manera contradictoria e incoherente y parcial utiliza los planos adjuntos para determinar el área materia de solicitud de compraventa directa, con lo que también incurre contra el debido proceso en el extremo de evaluar los medios probatorios en forma conjunta a fin de acreditar o desvirtuar los argumentos y/o pretensiones, en el presente caso utiliza para oponerse al acceso a la propiedad de mi representada amparada por el artículo 2° numeral 16 de la Constitución Política del Estado, así como al artículo 9° de la Ley especial de Comunidades Campesinas N° 24656 y demás normas concordantes.**

VII.- ARGUMENTOS QUE DESVIRTUAN LAS CONSIDERACIONES DE LA RESOLUCIÓN N° 205-2016/SBN-DGPE-SDDI

7.1.- Con respecto a la Directiva N° 003-2011/SBN, que no exigía la inscripción a favor del Estado el predio previamente para el trámite de la solicitud de compraventa directa, sino que esta se daba como parte del procedimiento administrativo en el caso, la que acredite con el Expediente 117-2011/SBN-SDDI con la que se le adjudicó a los Padres Benedictinos el predio de 85,881.78 m², ubicado sobre la ladera y cima del cerro denominado Parco al norte de la Habitación Semi-Rústica Huertos de San Fernando-Pachacamac-Lima. **Expediente citado como nueva prueba. Sobre el cual al calificar el recurso de reconsideración la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN no se pronuncia.**

Al respecto en atención **AL PRINCIPIO JURÍDICO "A IGUAL RAZÓN IGUAL DERECHO"** resulta ilustrativo traer a colación lo indicado sobre el derecho a la igualdad en los fundamentos de la sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el expediente N° 2317-2010-AA/TC, en los siguientes términos: "19.- Como he señalado reiteradamente este Tribunal, la igualdad, además a ser un derecho fundamental, es también un principio rector de la organización del estado social y democrático de derecho y de la actuación de los poderes públicos. Como tal, comporta que no toda desigualdad constituye necesariamente una discriminación, toda vez que no se proscribe todo tipo de diferencia en el ejercicio de los derechos fundamentales, sino que la igualdad será vulnerada cuando el trato desigual carezca de una justificación objetiva y razonable (STC N° 0048-2004 AI/TC fundamento 39). 20.- A su vez, este colegiado ha establecido que el principio-derecho a la igualdad, reconocido en el artículo 3° numeral 2 de la constitución, contiene las dos facetas siguientes: igualdad ante la ley e igualdad en la aplicación de la ley. Así, mientras que la primera faceta se configura básicamente como un límite al legislador, la segunda de ellas se manifiesta como un límite al accionar de los organismos jurisdiccionales o administrativos, y exige que los mismos, al momento de aplicar las normas jurídicas, no atribuyan distintas consecuencias jurídicas a dos supuesto de hecho que sean sustancialmente iguales (STC 0004-2006-PI/TC, FUNDAMENTOS 123-124)..."

7.2.- Con respecto a las Instituciones Jurídicas (Resolución Ministerial N° 408-2013MINAGRI y Ordenanza de la MML sobre PTP) incorporadas en la Resolución N° 718-2015/SBN-DGPE-SDDI; que también restringe la disposición de "el predio" señalo mi representada que las condiciones de "el predio" se había desnaturalizado, por la Posesión, Usurpaciones, además la propia autoridad local cambio el uso de los terrenos que se encuentran regidas por las instituciones mencionadas, la cual he acreditado con un plano en la que consta el área del Ecosistema Frágil, la posesión de los comuneros de mi representada y los Acuerdos de Concejo 024-2015 y 025-2015, **sobre la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN señala Que mi representada pretendería probar su posesión con un nuevo plano el cual no es**



materia de análisis y que los acuerdos de concejo se refieren a otros predios, indica que no son pruebas idóneas; Esta forma de valorar la prueba sacando del contexto es un error que no solamente atenta contra el debido proceso, sino también al derecho a la propiedad de mi representada amparada por las normas imperativas.

7.3.- Con respecto a la Ordenanza Municipal de Lima Metropolitana en relación de la Protección y tratamiento (PTP) La Superintendencia de Bienes nacionales, en el oficio N° 678-2015/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2015 dirigido al Comisario de Pachacamac, señala en su cuarto párrafo lo siguiente: “asimismo, visto el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación-IMP dichas zonas no se encuentran zonificada como “Protección y Tratamiento Paisajista-PTP”; contradictoriamente a ello en el presente caso señala que el área solicitada para la compraventa directa es para uso de arborización y otros y no para residencial. Hecho incoherente que de por sí desvirtúa lo actuado por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario. Adjunto a la presente dicho oficio en copia simple.

VII.- AGRAVIO DE CAUSA LA RESOLUCIÓN RECURRIDA A LA COMUNIDAD CAMPESINA SANTA ROSA DE MANCHAY.

La diferente y errónea interpretación de la prueba producida en presente expediente como se expuso en los puntos precedente, así como la inclusión de instituciones jurídicas no discutidas en la Resolución N° 718-2018/SBN-DGPE-SDDI, y la no aplicación de la Directiva N° 003-2011/SBN al caso, vulnera el derecho al acceso a la propiedad de mi representada amparada en el Artículo 2° numeral 16 de la constitución Política, el artículo 9° de la Ley especial de Comunidades Campesinas N° 24656 y demás normas concordantes.

(...)

4. Que, con escrito presentado el 09 de mayo de 2016 (S.I. N° 11966-2016), la “CC Santa Rosa de Manchay” formula nulidad contra el acto de notificación de “la Resolución”, en virtud de los siguientes argumentos:

(...)

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO.

2.1.- Que, dentro del plazo establecido por Ley con fecha 06 de mayo del 2016, presente un recurso impugnatorio de apelación en contra el acto administrativo (Resolución N° 205-2016/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril del 2016), Considerando que mi representada fue notificado el día 15 de abril a horas 17:45, sin embargo al preguntar en mesa de partes de la fecha de notificación la encargada me dijo que la fecha de notificación es el 13 de abril del 2016, razón por la cual solicité una entrevista con la encargada del trámite de las notificaciones; entrevistándome con la Señora Patricia quien me mostró el cargo de la entrega de la notificación N° 00648-2016-SBN-SG-UTD En la que se advierte los siguientes datos de la supuesta persona quien recibió la notificación:

a).- En que corresponde la firma aparece una Rúbrica.

b).- Nombre. Gloria Rengifo Cachique.

c).- Fecha 13-04-2016. A horas 4.30 PM

d).- Vínculo. Cuñada.

e).- D.N.I. N° 46345999.

2.2.- Los datos señalados en el punto precedente, han sido consignados deliberadamente por el notificador, por cuanto al dejar la notificación a mi representada la persona encargada no llevó el cargo de recepción y/o entrega de la notificación indicándole a la secretaria de la Comunidad Campesina Santa Rosa de Manchay Sta. Gloria Renfijo Cacheque que no era necesario la firma en ella, tomando en ese momento una foto la notificación con su celular e indicándole que él lo va a consignar los datos, para ello preguntó sus datos. El cual ocurrió el 15 de abril del 2016 a horas 17.45 y no el 13 de abril del 2016 a horas 04.30.

2.3.- Este hecho irregular en la diligencia de la notificación en mención, vulnera el debido procedimiento administrativo, lo vicia, el cual es sancionado por Ley con la nulidad, de conformidad con el art. 10° numeral 1 y 2 de la Ley N° 27444; por lo que solicito la nulidad y consecuentemente dejar sin efecto.

(...)

5. Que, el artículo 206 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.





RESOLUCIÓN N° 094-2016/SBN-DGPE

De la Notificación de la Resolución N° 205-2016/SBN-DGPE-SDDI

6. Que, en virtud al escrito de nulidad presentado el 09 de mayo de 2016 (S.I. N° 11966-2016) por la "CC Santa Rosa de Manchay" con relación al Acto de Notificación de "la Resolución", la UTD mediante Oficio N° 487-2016/SBN-SG-UTD notificado el 23 de mayo de 2016 y en cumplimiento de la atribución conferida en el literal e) del artículo 15 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en adelante el "ROF de la SBN", requirió a la Empresa CA&PE Courier S.A.C. que presta el servicio de Mensajería Local y Nacional de la SBN, informe en el plazo de dos (02) días hábiles, respecto a si el acto de notificación de "la Resolución" se realizó válidamente en la fecha consignada en la notificación.

7. Que, mediante Carta N° 057-2016-GG-CAYPE presentado el 26 de mayo de 2016 (S.I. N° 13809-2016), la empresa de Mensajería CA&PE Courier señala lo siguiente:

(...)

La salida de distribución al mensajero (despacho) fue el día 13-05-16 (como figura en el pantallazo de nuestro sistema) y ese mismo día entregó el documento a la persona indicada en el cargo, como no le quiso firmar sólo le dio sus datos, los cuales el mensajero transcribió en el documento anotando también las descripciones del domicilio (1 piso, fachada color verde/amarillo puerta de fierro negro).

*Como es personal nuevo se equivocó al momento de firmar y puso su rúbrica donde dice NOTIFICADO pensando que decía NOTIFICADOR, esta no es la primera vez que algunos mensajeros se confunden y firman en ese lugar de las notificaciones como prueba anexo imágenes. **La entrega ha sido efectiva, lo corrobora las características del domicilio y los datos de la persona que recepción el documento** (lo resaltado es nuestro).*

(...)"

8. Que, es importante precisar que existe un error material en el texto de la Carta N° 057-2016-GG-CAYPE (S.I. N° 13809-2016), puesto que si bien es cierto manifiesta que la salida de distribución al mensajero (despacho) fue el día 13-05-16, del documento "Despacho al Mensajero" que adjunta a la carta en mención, se advierte que la fecha de salida de distribución fue el **13/04/2016 a horas 09:20 a.m.**

9. Que, por consiguiente y de conformidad a lo expuesto por la Empresa CA&PE Courier, "la Resolución" ha sido efectivamente notificada a la "CC Santa Rosa de Manchay" el día **13 de abril de 2016.**

De la Impugnación de la Resolución N° 205-2016/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante "la Resolución", la SDDI declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por la "CC Santa Rosa de Manchay" contra la Resolución N° 718-2015/SBN-DGPE-SDDI que declaró entre otros, improcedente el pedido de venta directa de "el predio" solicitado por la "CC Santa Rosa de Manchay".

11. Que, el numeral 206.1 del artículo 206 de la LPAG establece: "Conforme a lo señalado en el Artículo 108, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente".

12. Que, el numeral 207.2 del artículo 207 de la LPAG, dispone que *los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados.*

13. Que, en correspondencia, el artículo 212 de la LPAG, establece: *"Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto".*

14. Que, en ese contexto y conforme a lo expuesto por la Empresa CA&PE Courier, "la Resolución" ha sido efectivamente notificada a la "CC Santa Rosa de Manchay" el día **13 de abril de 2016**, ante el cual, la recurrente interpone recurso de apelación el **06 de mayo de 2016** (S.I. N° 11899-2016) y posteriormente con fecha **09 de mayo de 2016** (S.I. N° 11966-2016) formula nulidad contra "la Resolución".

15. Que, de acuerdo a la fecha de notificación, se advierte que ha transcurrido en exceso dos (02) días hábiles posterior a la fecha de vencimiento del plazo legal establecido en el numeral 207.2 del artículo 207 de la LPAG para impugnar "la Resolución" (S.I. N° 11899-2016), puesto que **el plazo vencía el 04 de mayo de 2016**; asimismo, con relación al escrito de nulidad (S.I. N° 11966-2016), éste ha excedido en tres (03) días hábiles el plazo legal para su presentación; en ese sentido, ha quedado firme el acto administrativo contenido en "la Resolución" en mérito a lo dispuesto en el artículo 212 de la LPAG perdiéndose en consecuencia, el derecho a articularlo.

16. Que, por tanto, habiéndose presentado los escritos de impugnación fuera del término de Ley (extemporáneo), corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, declarar su improcedencia.

17. Que, en la medida que esta Dirección ha declarado la improcedencia de los recursos impugnatorios presentados por la "CC Santa Rosa de Manchay", no corresponde pronunciarse por los argumentos formulados en ella.

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar improcedente el recurso de apelación y escrito de nulidad presentado por Ladislao Canchari Carrasco, Representante de la Comunidad Campesina Santa Rosa de Manchay, contra la Resolución N° 205-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de abril de 2016 emitida 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.



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