



RESOLUCIÓN N° 010-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 23 de enero de 2018

Visto, el Expediente N° 343-2015/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por cual la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES “CORAZÓN DE JESÚS” CAMPOY – SAN JUAN DE LURIGANCHO** representada por Emiliano Quispe Toma, en adelante “la administrada”, contra la Resolución N° 653-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de octubre de 2017, en adelante “la Resolución”, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa del área de 644,97 m² ubicada en la Avenida Campoy y la Autopista Ramiro Prialé de la Urbanización Campoy, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 12066020 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 53672, en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al 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

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

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

4. Que, mediante escrito presentado el 06 de diciembre de 2017 (S.I. N° 42867-2017) "la administrada" interpuso recurso de apelación contra la dispuesto en "la Resolución", bajo los argumentos expuestos a continuación.

"(...)

1. Que, conforme aparece de la Resolución cuestionada se sostiene indebidamente que "el predio materia de consulta se encuentra afectado por la Sección vial normativa de la autopista Ramiro Prialé (E-30; 50m más 15m) y que por tanto constituye un bien de dominio público".

2. Sin embargo, en base a la documentación que obra en el expediente administrativo se tiene que ya existe dominio privado sobre el terreno cuya venta directa se está solicitando. Es más una parte ya ha sido regularizada mediante venta directa, esto es a ENACE siendo dicha entidad también del Estado y sin embargo ellos han reconocido nuestra compra.

3. Es así que para el presente procedimiento, se han realizado todos los trámites necesarios, contando con los planos correspondientes, es decir no existe razón lógica ni jurídica alguna por la cual no se nos otorga la venta directa conforme a lo solicitado toda vez que en rigor de lo que se trata es de sanear la propiedad y para ello, no tenemos objeción alguna en adquirir directamente de su representada, no obstante encontramos esta traba que no hace más que impedir nuestro saneamiento que venimos realizando desde hace años.

4. Por estas razones considero injusta la resolución que deniega la venta directa por supuestamente tratarse de un bien de dominio público, máxime cuando la misma ha sido impuesta pese a que se ha seguido todo el trámite administrativo previo, y haber obtenido parcialmente nuestra regularización vía compra venta directa de ENACE como es de conocimiento de su representada."

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

Del Recurso de Apelación

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

7. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *"Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*.

8. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 17 de noviembre de 2017, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 06 de diciembre de 2017 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

9. Que, el citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.





RESOLUCIÓN N° 010-2018/SBN-DGPE

10. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "la administrada", quien argumenta que sobre el predio a la fecha existe ya dominio privado por tanto deberá de accederse a su solicitud de venta directa, recalcando que a la fecha han realizado diversos trámites para adquirir la propiedad y así sanear su propiedad.

De la solicitud de venta directa de "el predio"

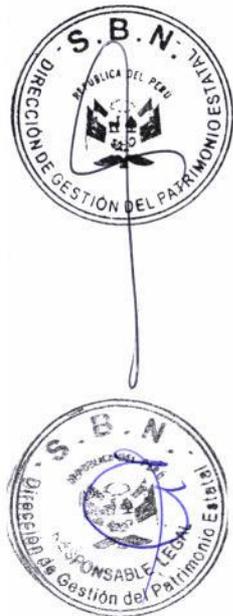
11. Que, mediante escritos presentados el 23 de agosto de 2012 y 27 de agosto de 2014 (S.I. N° 13590-2012 y N° 04058-2014), la Asociación de Comerciantes "Corazón de Jesús" Campoy - San Juan de Lurigancho, representada por su presidente Emiliano Quispe Toma (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa del área de 644,97 m² ubicada en la Avenida Campoy y la Autopista Ramiro Prialé de la Urbanización Campoy, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 12066020 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 53672, en adelante "el predio".

12. Que, el artículo 74° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", señala que "Los bienes de **dominio privado estatal** pueden ser objeto de venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por venta directa.". (El subrayado y el énfasis es nuestro).

13. Que, como se ha señalado en reiteradas oportunidades previamente a la evaluación del cumplimiento de los requisitos de la causal invocada establecida en el artículo 77° de "el Reglamento", deberá de determinarse si "el predio" constituye un **bien de dominio privado de propiedad del Estado**, y si el mismo es de **libre disponibilidad**.

14. Que, como parte de la calificación la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario elaboró el Informe de Brigada N° 1497-2014/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de julio de 2014, plano de diagnóstico N° 1547-2014/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2014 y el Informe de Brigada N° 881-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de junio de 2015, de los cuales concluyó que "el predio" se encontraría dentro del predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 12066020 de la Oficina Registral de Lima, cuyo titular es EL ESTADO – SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, con Registro SINABIP 21420 del Libro de Lima (CUS N° 53672). Es decir, de la evaluación técnica preliminar realizada por los profesionales de la SDDI, se concluye que "el predio" constituiría uno de dominio privado del Estado.

15. Que, a fin de determinar la libre disponibilidad de "el predio" y por la características del mismo (la colindancia con área de vías), con Oficio N° 1190-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de junio de 2015, la SDDI solicitó a la Dirección General de Vialidad y Transporte del Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informar si "el predio" se encontraría ubicado dentro del derecho de vía de la Autopista Ramiro Prialé y/o vía de servicio.



16. Que, mediante Oficio N° 0607-15-MML-IMP-DE recibido el 01 de julio de 2015 (S.I. N° 15096-2015), el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, señaló "Del análisis efectuado, hemos determinado que el predio se encuentra afectado por la Sección Vial Normativa de la Autopista Ramiro Prialé (E-38; 50m + 15m), tal y como se aprecia en la lámina adjunta. Adjunto asimismo una lámina indicativa de la Sección Vial Normativa E-38 aprobada en el Sistema Vial Metropolitano (Ordenanza N° 341-MML)."

17. Que, con la finalidad de corroborar la información remitida, mediante Oficio N° 1331-2015/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2015, reiterado con Oficio N° 1798-2015/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2015 y Oficio N° 3021-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2016, la SDDI solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en base a la información remitida por el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, corroborar si "el predio" se encontraría ubicado dentro del derecho de vía de la Autopista Ramiro Prialé y/o vía de servicio.

18. Que, en tanto, con Oficio N° 115-2017-MML-GDU-SPHU presentado el 20 de enero de 2017 (S.I. N° 02542-2017), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima determino: "Por lo expuesto, se tiene que el predio antes mencionado se encuentra afecto por la Vía Expresa Ramiro Prialé y la Vía Colectora Campoy, pertenecientes al Sistema Vial Metropolitano de Lima, conforme lo dispuesto por la Ordenanza N° 341-MML del 06-12-2001 y su modificatoria la Ordenanza N° 1949-MML del 29/04/2016. Sin embargo, la determinación e identificación del área afectada se efectúa en el proceso de Habilitación Urbana."

19. Que, en atención a la documentación recopilada, la SDDI emitió el Informe Preliminar N° 333-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de octubre de 2017, el mismo que concluyo:

"(...) **IV. CONCLUSIÓN**

4.1. Por los fundamentos expuestos en el presente informe, se debe de declarar improcedente la petición de compra venta formulada por "la administrada", por constituir el predio submateria un bien de dominio público (área sección vial)."

20. Que, el artículo 6.5 de la de Directiva N° 006-2014-SBN, Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado Estatal de libre disponibilidad, aprobado por Resolución N° 064-2014-SBN, establece respecto de la calificación sustantiva del procedimiento:

"Con la documentación proporcionada por el solicitante (...), se procederá 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.

(...)

De igual forma, debe declararse la improcedencia, cuando el predio constituya un bien estatal de dominio público, (...)"

21. Que, en efecto, como cita "la Resolución" en sus considerandos décimo tercero y décimo cuarto, el artículo 73° de la Constitución Política del Perú prescribe: "Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles.", también, el artículo 2° de "el Reglamento" define como bienes de dominio público a aquellos bienes del Estado destinados al uso público, aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, y tienen el carácter inalienable e imprescriptible.

22. Que, por tanto, del pronunciamiento del ente encargado de la delimitación de las vías como es la Municipalidad Metropolitana de Lima a través de su Gerencia de





RESOLUCIÓN N° 010-2018/SBN-DGPE

Desarrollo Urbano, se determinó que “el predio” constituye un bien de dominio público, y por tanto, se encuentra fuera del ámbito de los actos de disposición encargados a esta Superintendencia.

23. Que, ahora bien del argumento esgrimido por “la administrada”, ha quedado demostrado la existencia de un pronunciamiento de la entidad competente para determinar que “el predio” constituye un bien de dominio público, motivo suficiente para declarar improcedente el pedido de venta directa presentado, conforme las normas antes glosadas. En tanto corresponde declarar infundado el recurso de apelación por los argumentos antes expuestos.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES “CORAZÓN DE JESÚS” CAMPOY – SAN JUAN DE LURIGANCHO** representada por Emiliano Quispe Toma, en adelante “la administrada”, contra la Resolución N° 653-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de octubre de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-

[Firma manuscrita]
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES