



RESOLUCION N° 159-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 09 de diciembre de 2016

VISTO:

Los Expedientes N°s. 655-2016/SBNSDDI y 865-2016/SBNSDDI, siendo el último el que contiene el escrito de oposición y nulidad interpuesto por los señores Teófilo Guevara Choquehuanca y Reynero Murrieta Chujandama, en calidad de Apoderados de la Organización de Pobladores del Asentamiento Humano 10 de Octubre-JCM de Villa María del Triunfo, en adelante la OPAH 10 de Octubre-JCM, contra la III Subasta Pública de Predios-2016 a realizarse el 12 de diciembre de 2016, por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) a través de la Resolución N° 736-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de octubre de 2016 aprobó la venta por subasta pública del predio de propiedad del Estado, denominado Parcela 1 con un área de 34 252.25 m² ubicada al Noreste del Asentamiento Humano Virgen de La Candelaria, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13673799 del Registro de Predios de Lima, identificado con CUS N° 98637, 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 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 literal 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 15 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31792-2016), la "OPAH 10 de Octubre-JCM", interpuso oposición y nulidad contra la III Subasta Pública de Predios-2016, en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

- 1) **El Decreto Legislativo N° 803-LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL en su artículo 1, declara de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y el**

ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado establecido por el inciso 16 del artículo 2 y los artículos 58 y 70 de la constitución. Igualmente, su artículo 3, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 27046, establece que es función de COFOPRI a) Formalizar, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana, que comprendan los Asentamientos Humanos....que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI. Cofopri podrá a) Identificar y reconocer las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes; y a.3.1) Adjudicar a título gratuito el derecho de propiedad de lotes ubicados en terrenos del Estado, a favor de sus poseedores.... En los casos de los programas de adjudicación de lotes de vivienda que desarrolle Cofopri....

- 2) Los suscribientes, debidamente organizados en la **Organización de Pobladores del Asentamiento Humano 10 de Octubre-JCM del Distrito de Villa María del Triunfo**, con fecha 10 de octubre del 2010, es decir en el término establecido por la tercera parte del artículo 26 que modifica el decreto Legislativo 803 mediante el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1202, nos hemos constituido en **Asentamiento Humano 10 de Octubre-JCM del Distrito de Villa María del Triunfo** y a partir de la citada fecha nos encontramos en posesión y conducción de la citada Parcela (Lote de terreno), predio que se encuentra debidamente lotizado y ordenado conforme es de apreciarse del plano ubicación, perimétrico y lotización y memoria descriptiva, la misma que ha ido ampliándose con el transcurso del tiempo, conforme es de verse de las impresiones fotográficas que se adjunta.
- 3) La vivencia de los integrantes de nuestro asentamiento humano y el incremento en el acceso de la población de 3 a 16 años a los servicios educativos públicos de la educación básica regular, ha generado la necesidad que en el Asentamiento Humano se crea un **PRONOI OSITOS DE PANDORA en el Centro Poblado 10 de Octubre** mediante la Resolución Directoral UGEL 01 N° 3631 de fecha 13 de junio de 2014.
- 4) La Parcela objeto de la oposición a la III Subasta Pública 2016, que se invoca como amparo legal en la segunda parte del numeral 4 de la Resolución N° 756-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre de 2016 no resultan aplicable al asentamiento humano 10 de octubre, la misma que se regula por el Decreto Legislativo N° 803-**LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL**, Ley N° 27046 y Decreto Legislativo N° 1202.
(...)"

4. Que, con escrito presentado el 25 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32793-2016), el señor Cesareo Teófilo Fernández Castillo en representación de la "OPAH 10 de Octubre-JCM" aclara y desautoriza el escrito presentado el 15 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31792-2016), a razón que dicho documento carece de toda legitimidad y veracidad, argumentando lo siguiente:

- (...)
1. La asociación ORGANIZACIÓN DE POBLADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO 10 DE OCTUBRE-JCM DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO, se encuentra debidamente inscrita en la Partida N° 12942076 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. (en adelante "La asociación").
 2. La representación de la asociación corresponde a mi persona, en calidad de secretario general, debidamente elegido en asamblea eleccionaria de fecha 16 de octubre del presente año 2016 (ANEXO 1-B) y cuya inscripción en RR.PP. se encuentra en trámite, mediante título 2051496 (ANEXO 1-C).
 3. Nuestra asociación viene postulando como POSTOR en la III Subasta Pública de Inmuebles, convocada por su administración, PRECISAMENTE SOBRE EL LOTE N° 8 (ANEXO 1-D), Por tanto resultaría incongruente nuestra postulación como postores y el pedido de nulidad u oposición a dicha subasta.
 4. Las personas que se habrían irrogado la representatividad y/o delegación bajo cualquier circunstancia ajena a derecho, estarían incursas en actos ilegítimos y contrarios a los intereses de nuestra asociación, razón por la cual tendrían que ser procesadas en la vía correspondiente (...)
- (...)"



RESOLUCION N° 159-2016/SBN-DGPE

De la Representación de Personas Jurídicas

5. Que, el artículo 53 de la LPAG establece que *las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes.*

6. Que, el escrito de oposición y nulidad presentado el 15 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31792-2016) fue presentado por los señores Teófilo Guevara Choquehuanca y Reynerio Murrieta Chujandama, en calidad –según manifiestan- de Apoderados de la “OPAH 10 de Octubre-JCM”, sin embargo, no adjuntan documento con el cual se acredite que dicha persona jurídica los haya nombrado como “Apoderados” para formular el escrito de oposición y nulidad contra la III Subasta Pública de Predios-2016.

7. Que, sin embargo, con escrito presentado el 25 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32793-2016), el señor **Cesareo Teófilo Fernandez Castillo** aclara y desautoriza el escrito presentado por los señores Teófilo Guevara Choquehuanca y Reynerio Murrieta Chujandama, al señalar que los mismos no se encuentran legitimados por la “OPAH 10 de Octubre-JCM” para interponer dicho escrito, acreditando lo expuesto mediante Copia Certificada vía notarial del Acta de Asamblea General Eleccionaria de fecha 16 de octubre de 2016 que obra a fojas 98 del Expediente N° 865-2016/SBNSDDI, en adelante “el Expediente”, en la cual se verifica la elección de la Junta Directiva para el período 19 de octubre 2016 a 18 de octubre 2018, siendo elegido como **Secretario General de la OPAH 10 de Octubre-JCM**, el señor **Cesareo Teófilo Fernandez Castillo**. Cabe señalar que dicho acto se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro de Personas Jurídicas de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), conforme lo acredita el Secretario General a través de la Solicitud de Inscripción de Título N° 2016-2051496 que obra a fojas 99 de “el Expediente”.

8. Que, en virtud a lo expuesto en el artículo 53 de la LPAG y de conformidad con el principio de verdad material contemplado en el numeral 1.11 del Artículo IV del Título Preliminar de la LPAG¹, se evidencia que los señores Teófilo Guevara Choquehuanca y Reynerio Murrieta Chujandama, no se encuentran legitimados para actuar en calidad de Apoderados, por la “OPAH 10 de Octubre-JCM” para interponer oposición y nulidad contra la III Subasta Pública de Predios-2016, por lo que corresponde declarar improcedente su escrito presentado el 15 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31792-2016).

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 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

¹ **Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo**

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo.

1.11. **Principio de verdad material.-** En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas. (...).



SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar improcedente el escrito de oposición y nulidad presentado por los señores Teófilo Guevara Choquehuanca y Reynero Murrieta Chujandama contra la III Subasta Pública de Predios-2016 organizada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en virtud a las consideraciones expuestas, 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