



## **RESOLUCIÓN N° 017-2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 09 de febrero de 2016

Visto, el Expediente N° 529-2013/SBNSDAPE, que contiene el escrito de nulidad presentado por Teodoro Chunching Bautista, en adelante "el administrado" contra la Resolución N° 014-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de enero de 2014, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la reversión a favor del Estado, el dominio del predio ubicado en el Lote 06 de la Manzana "G", Barrio XII, Sector "F", Grupo Residencial 5, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° P01027165 del Registro de Predios del Callao correspondiente a la Zona Registral N° IX de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), en adelante "el predio"; 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, al Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", 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 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 15 de enero de 2016 (S.I. N° 01159-2016), "el administrado" formula nulidad contra "la Resolución", en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

*Que, el recurrente venia viviendo en el inmueble adjudicado sito en la Urbanización de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Mz. G, Lote 06, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 05, Distrito de Ventanilla-Callao, en forma pacífica, de buena fe, pública en forma constante, desde que se le adjudicó el terreno por el Ministerio de Vivienda, y no ha incurrido en ninguna de las causales indicadas en la **cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, hasta la fecha en que fui víctima de Usurpación por la señora MARGARITA YARLEQUE HERRERA y***

su cónyuge despojándome de la posesión con **fecha 09 de Abril del 2006**, con ayuda de los traficantes de terreno hechos que fueron denunciados oportunamente ante la Policía de la jurisdicción y en el Ministerio Público y también se informó reiteradamente con los medios probatorios mediante el escrito y oral a la **JEFATURA PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**.

Siendo así, los señores funcionario del Gobierno Regional del Callao, teniendo pleno conocimiento de que el recurrente ha sido víctima del despojo de su propiedad de vivienda, inició proceso administrativo de reversión a favor de estado con el expediente N° 993-2009 y con la Resolución Jefatural N° 1775-2012-GRC/GA-OGP-JPECP-PPNP de fecha 10 de Diciembre del 2012 del Gobierno Regional del Callao, agota la vía administrativa para favorecer a los traficantes de terrenos que son allegados de los funcionarios del gobierno regional del callao, acuerdo ley 27444 todavía no ha quedado firme la resolución continua su evaluación en lo contencioso administrativo proceso judicial con expediente N° 1501-2013 del 5to Juzgado Especializado civil del Callao, sin embargo la propiedad de mi vivienda ya está revertido en nombre del estado de la Municipalidad del callao, en forma ilícita al contrario de ley.

La Municipalidad del callao, está haciendo los trámites administrativos a favor del traficante de terrenos para adjudicarlos el lote materia sub Litis lo cual me causa indignación y agravio.

(...)"

4. Que, el numeral 11.1 del artículo 11 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG), establece que *los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley*; por su parte, el numeral 11.2 dispone que *la nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto*.



#### **Del Procedimiento de Reversión**

5. Que, la Ley N° 28703 publicado el 04 de abril de 2006, autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la SBN, realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; estableciendo a su vez, el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad y posterior reversión a favor del Estado contemplados en los artículos 7 al 16 del Reglamento.

6. Que, el artículo 50 de la LPAG señala que son sujetos del procedimiento administrativo:

- 1) *Los Administrados: persona natural o jurídica que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo (...).*
- 2) *Autoridad Administrativa: el agente de las entidades que bajo cualquier régimen jurídico, y ejerciendo potestades públicas conducen el inicio, la instrucción, la sustanciación, la resolución, la ejecución, o que de otro modo participan en la gestión de los procedimientos administrativos.*



7. Que, en consonancia, el artículo 51 de la LPAG señala que son administrados respecto de algún procedimiento en concreto:

- a) *Quienes lo promueven como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos;*
- b) *Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse.*

8. Que, en ese contexto legal y en virtud al desarrollo del procedimiento de resolución de contrato de adjudicación, el Gobierno Regional del Callao mediante Resolución Jefatural N° 805-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de mayo de 2012, declaró la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el Estado y "el administrado" respecto de "el predio", acto que fue impugnado a través del recurso de reconsideración y que el Gobierno Regional del Callao declaró infundado mediante Resolución Jefatural N° 1395-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 14 de setiembre de 2012, con el cual se agotó la vía administrativa, conforme lo



## **RESOLUCIÓN N° 017-2016/SBN-DGPE**

indica la Resolución Jefatural N° 1775-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP que obra a fojas 617 del Expediente N° 529-2013/SBNSDAPE, en adelante "el Expediente".

9. Que, en ese contexto, el artículo 13 del Reglamento de la Ley N° 28703, por el cual se autoriza la realización de acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, establece:

"(...)

*Habiendo quedado consentida la resolución o habiéndose agotado la vía administrativa, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el plazo de diez (10) días calendario remitirá a la Superintendencia de Bienes Nacionales la relación de predios que serán revertidos a favor del Estado.*

*La Superintendencia de Bienes Nacionales en un plazo no mayor de quince (15) días calendario, emitirá la resolución de reversión de los lotes que hayan sido materia de resolución de contrato y los transferirá a la Municipalidad Provincial del Callao.*

*Con la constancia de haber quedado consentida o de haberse agotado la vía administrativa, se inscribirá en el Registro de Predios, la Resolución administrativa que declara la reversión del lote por resolución del contrato a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, así como la transferencia del predio a favor de la Municipalidad del Callao, entendiéndose con ésta la cancelación del asiento registral de dominio del adjudicatario anterior (...)"*

10. Que, en ese sentido, y en mérito a la Resolución Gerencial N° 259-2012-GRC/GA de fecha 09 de julio de 2012 emitida por el Gobierno Regional del Callao, la SDAPE a través de "la Resolución" procedió a revertir "el predio" a favor del Estado, de acuerdo a lo estipulado en el dispositivo legal antes acotado.

11. Que, debe entenderse que el procedimiento de Resolución de Contrato que se sigue ante el Gobierno Regional del Callao, es un procedimiento que se desarrolla de oficio entre el Gobierno Regional del Callao y "el administrado"; sin embargo, una vez agotada la vía administrativa ante este órgano –como en el presente caso- el procedimiento de Reversión a favor del Estado se desarrolla entre la SBN y el Gobierno Regional del Callao, por lo tanto, éste último resulta ser un procedimiento de oficio, en donde "el administrado" conforme al artículo 13 del Reglamento de la Ley N° 28703, no forma parte del procedimiento de reversión.

12. Que, en tal sentido, el procedimiento administrativo seguido entre la SBN y el Gobierno Regional del Callao, se ha desarrollado conforme al marco legal establecido en el presente caso, por tanto "la Resolución" emitida por la SDAPE no adolece de vicio alguno que cause su nulidad.

13. Que, en consecuencia, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, declarar su improcedencia.

14. Que, en la medida que esta Dirección ha declarado la improcedencia del escrito de nulidad presentado por "la administrada", 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 escrito de nulidad presentado por Teodoro Chunching Bautista, contra la Resolución N° 014-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de enero de 2014 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, 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