



RESOLUCIÓN N° 021-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N°. 724-2014/SBNSDDI, que contiene los recursos de apelación interpuestos por Marino Juan Villanueva Sotomayor y Emiliano Quispe Toma, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°. 848-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2015 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N°. 742-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2015 que declaró improcedente la solicitud de venta directa del predio de 113,45 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida N° 12066020 del Registro de Predios de Lima, anotado con Registro SINABIP N° 21420 de Lima, CUS N° 53672, 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 06 de enero de 2016 (S.I. N° 00299-2016) Marino Juan Villanueva Sotomayor (en adelante "el Administrado") interpuso recurso de apelación contra la Resolución N°. 848-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2016 (en adelante "la Resolución") que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N°. 742-2015/SBN-DGPE-SDDI que declaró improcedente la solicitud de venta directa de "el predio", bajo los argumentos que se detallan a continuación:

- 
- 
- a) Las pruebas aportadas en el recurso de reconsideración constituyen pruebas fehacientes de que la propiedad de "el predio" cumple con todos los requisitos dispuesto por la SBN. Se ha cumplido con subsanar las observaciones suscritas en la resolución que resuelve mi solicitud inicial, la que no se cuestiona de que el predio estuviere afectando la sección vial normativa de la autopista Ramiro Priale;
 - b) Se ha acreditado que "el predio" ha sido puesto a disposición para su venta a la Asociación de Comerciantes Corazón de Jesús, y que la venta se frustró por irresponsabilidad del presidente, por lo que solicita la compraventa;
 - c) La observación formulada a esta altura del proceso se encuentra fuera de lugar, ya que de haberseme indicado eso inicialmente hubiera solicitado a vuestra institución la desafectación de bien de dominio público; es claro que la decisión tomada atropella elementalmente mis derechos;
 - d) No se efectuó la inspección solicitada vía mi recurso de reconsideración, que hubiere evidenciado la real situación de "el predio", vulnerando el derecho de defensa;
 - e) "La Resolución" no se ajusta al debido procedimiento así tampoco se encuentra motivado por las pruebas presentadas ni mucho menos guarda coherencia con la razón de negativa a la solicitud; y,
 - f) Se avasalla el principio de buena fe y lealtad, al desconocer y valorar ineficazmente los documentos presentados por el recurrente.

5. Que, mediante escrito presentado el 13 de enero de 2016 (S.I. N° 00890-2016) Asociación de Comerciante "Corazón de Jesús" – San Juan de Lurigancho, representado por Emiliano Quispe Toma (en adelante "la Asociación") interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", bajo los argumentos que se detallan a continuación:

- a) El agravio se produce desde que "la Resolución" confirma la declaración de improcedencia del pedido de venta directa, quien se apropiado del expediente de trámite, sin tener facultades como dirigente. Se nos perjudica en la medida que traba su trámite, que tiene muchos años, al haber sido aprobado mediante Resolución Suprema N° 229-96-PRES de fecha 25 de octubre de 1996;
- b) No es cierto que, la propia administración de bienes estatales, ya han aprobado el área afectada y que no corresponde a la parte que se está solicitando su venta directa, pues nuestra compra corresponde a 644.94 m² que les corresponde a ustedes como Superintendencia de Bienes Estatales, ya se encuentra a nombre de nuestra asociación de comerciantes, únicamente faltando la adjudicación, la misma que no se ha realizado por problemas internos de nuestra asociación.
- c) Se desconoce a la persona de Marino Juan Villanueva Sotomayor, como representante de nuestra asociación.
- d) La Resolución N° 047-2015/SBN-DGPE-SDAPE no resulta oponible a nuestra asociación en la medida en que no se nos ha sido notificada, máxime cuando no se ha cumplido con los requisitos y las formas para la reversión del área.

6. 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.

Del Recurso de Apelación de "la Asociación":

7. Que, por una cuestión de orden se procederá a absolver en primer término el recurso de apelación del formulado por "la Asociación".



RESOLUCIÓN N° 021-2016/SBN-DGPE

8. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 28 de diciembre de 2015, ante el cual "la Asociación" interpuso el recurso de apelación el 13 de enero de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

9. Que, por consiguiente habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

10. Que, de lo alegado en el recurso de apelación se desprende que "el administrado" no tendría facultades para poder tramitar la compraventa de "el predio".

11. Que, conforme a la solicitud de ingreso N° 09397-2014 obrante a fojas 01 al 26 "el administrado" en su calidad de persona natural y no como representante de "la Asociación" solicitó la adjudicación de "el predio".

12. Que, sobre la Resolución N° 047-2015/SBN-DGPE-SDAPE, esta es ajena al presente procedimiento, por lo que no corresponde emitir pronunciamiento alguno, encontrándose "el administrado" expedito en su derecho de agotar las vías que estime pertinente.

Del Recurso de Apelación de "el Administrado":

13. Que, consta en los actuados administrativos que "La Resolución" fue notificada el 28 de diciembre de 2015, ante el cual "el Administrado" interpuso el recurso de apelación el 6 de enero de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

14. Que, por consiguiente habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

15. Que, según alega "el Administrado" la Resolución N° 724-2014/SBNSDDI que resuelve la solicitud inicial, no se cuestiona de que "el predio" estuviera afectando la sección vial normativa de la autopista Ramiro Prialé.

16. Que, lo antes señalado discrepa de lo que se puede leer en los considerandos vigésimo tercero, vigésimo cuarto, vigésimo quinto y vigésimo octavo de la Resolución N° 742-2015/SBN-DGPE-DDI del 16 de octubre de 2015, donde se otorgó las razones suficientes, sobre la afectación de "el predio" respecto de la autopista Ramiro Prialé - *la cual constituye un bien de dominio público – razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno.*

17. Que, en tal sentido, encontrándose acreditado que "el predio" es un bien de dominio público, por lo que no es de libre disponibilidad, carece de objeto pronunciarse respecto de los demás cuestionamiento de "el Administrado".

18. Que, por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar "la Resolución", debiéndose confirmarla, declarándose infundado los recursos de apelación presentados 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 Emiliano Quispe Toma, presidente de la Asociación de Comerciantes "Corazón de Jesús" – San Juan de Lurigancho, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Marino Juan Villanueva Sotomayor, contra la Resolución N°. 848-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 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