



## **RESOLUCIÓN N° 023 -2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 22 de febrero de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N°. 1083-2014/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación interpuesto por Javier Sedano Castañeda, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°. 844-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2015 rectificada por la Resolución N° 008-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró improcedente la solicitud de venta directa del predio de 1 767 13 m<sup>2</sup>, ubicado en el Programa Ciudad Mariscal Cáceres Sector III Lote OU, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° P02086346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Registro SINABIP N° 1953 del Libro de Lima (CUS N° 26621), 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 Estatel (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 11 y 20 de enero (S.I. N° 00591 y 01416-2016) Javier Sedano Castañeda presidente de la Asociación de Vivienda Mariscal Cáceres Sector III, Ampliación II, José Carlos Mariátegui – S.J. L (en adelante “la Asociación”) interpuso recurso de apelación contra la Resolución N°. 844-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2015 (en adelante “la Resolución”), bajo las consideraciones siguientes:

- a) Las familias de mi representada se encuentran en posesión de “el predio” desde el año 1992, por lo que ha perdido el fin público, lo que permite que la SBN pueda disponer del mismo;
- b) Es cuestionable que la SDDI disponga en la parte resolutive que la SDAPE evalúe las acciones de saneamiento a fin de que proceda con inscribir la titularidad de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho; y,
- c) Se pretende desconocer que el Estado se encuentra registrado como propietario, por lo que se encuentra bajo administración de la SBN, siendo competente para disponer la desafectación y transferencia de “el predio”.

5. 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.

6. Que, “la Resolución” fue notificada el 23 de diciembre de 2015, conforme consta en el cargo de la Notificación N° 2307-2015/SBN-SG-UTD, por lo que el plazo máximo para su absolución venció el 15 de enero de 2016. En tal sentido, atendiendo a que el recurso de apelación fue presentado el 11 de enero de 2016, dentro del plazo establecido en el artículo 207.2°, corresponde evaluar el fondo de lo solicitado.

7. Que, de acuerdo a lo señalado por “la Asociación” la SDDI resulta competente para evaluar su pedido de venta directa de “el predio”.

8. Que, de la lectura de los considerandos cuarto y quinto de “la Resolución” se desprende claramente que la disposición bajo las modalidades de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa se realiza respecto de los bienes de **dominio privado estatal**.

9. Que, conforme a la documentación técnica presentada a través de la S.I. N° 18791-2014 por “la Asociación” a través del Informe de Brigada N° 939-2015/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2015 complementado con Informe de Brigada N° 1401-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2015, se concluyó, entre otros, lo siguiente:

“(…)

3.3 Se verifica lo indicado por el Informe de Brigada N° 939-2015/SBN-DGPE-SDDI, en relación a que de la documentación del administrado el predio materia de solicitud de 1,767.13 m2 se encuentra en ámbito del predio inscrito en la Partida P01086346, a favor del Estado, y con registro SINABIP N° 1953, Libro Lima CUS N° 26621.

(…)”.

Asimismo, en los mencionados informes se señala que:

(…)”

3.5 De lo indicado en el Punto 3.4 del Informe de Brigada N° 939-2015/SBN-DGPE-SDDI se precisa lo siguiente:

- Que el predio inscrito en la Partida P01086346, independizado a favor del Estado, es trasladado de la Ficha N° 337796; la cual se refiere a lote de Servicio Público de Aporte al Estado, denominado Lote OU -1 correspondiente a la 1era.2da y 3era etapa, Sector III, Urbanización Mariscal Cáceres, el cual fue independizado en merito a la Resolución N° 1137-87-ENACE-8100RLM de fecha 23-11-1987.
- Que en los antecedentes registrales del predio independizado, entre los cuales está la matriz inscrita en la Partida P02086343, se detalla el contenido de la Resolución N° 1137-87-ENACE-8100RLM de fecha 23-11-1987; la cual se refiere a la aprobación de la Habilitación Urbana progresiva, planos de lotización, memoria descriptiva y cuadros de áreas de la 1era, 2da, 3era, 4ta y 5ta etapa del Sector III del Programa Ciudad Mariscal Cáceres. Asimismo se indica que la 1era, 2da y 3era etapa (en la cual se ubica el predio) está constituido por: 1899 lotes de vivienda, 68 lotes de comercio, 5 lotes de otros usos vendibles y 9 lotes de aporte al Estado en los que se ha incluido: 1 lote de educación básica, 4 lotes para centro de educación inicial, 1 lote para hospital, 1 lote



## **RESOLUCIÓN N° 023 -2016/SBN-DGPE**

para culto y 2 lotes para otros usos (en este último se enmarca el lote materia de solicitud).

- Que de acuerdo a lo indicado en el Informe N° 067-94-MLM/SMDU-OPDM/DPTM la habilitación urbana fue recepcionado en 1988 por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho y la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Bajo lo indicado en los puntos anteriores, y en concordancia con lo señalado en el Informe N° 464-95-MLM/DMDU-OPDM/DPTN de fecha 20 de junio de 1995 (folio 58), el predio solicitado se encuentra considerado en el cuadro de áreas de la Habilitación Urbana Progresiva Mariscal Cáceres como Área de Aporte de Servicio Público Complementario Gratuito al Estado, habiendo sido considerado como uno de los dos lotes destinados a Otros Usos en dicha lotización; y por lo tanto constituye un bien de dominio público.

(...)"

**10.** Que, atendiendo a lo antes señalado, con los considerandos décimo primero y décimo segundo de "la Resolución" la SDDI otorgó las razones jurídicas por las cuales "el predio" constituye un aporte reglamentario de uso público, bajo la administración del **Consejo Distrital de San Juan de Lurigancho**, por lo que corresponde a dicha comuna realizar su desafectación administrativa, en virtud de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 43° de "el Reglamento".

**11.** Que, por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar "la Resolución", debiéndose confirmarla, declarando infundado el recurso de apelación presentado y debiéndose dar 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 Javier Sedano Castañeda, presidente de la Asociación de Vivienda Mariscal Cáceres Sector III, Ampliación II. José Carlos Mariátegui – S.J.L, contra la Resolución N°. 844-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2015, rectificada por la Resolución N° 008-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero de 2016, 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



Alfredo Alberto Martínez Cruz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES