

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCION DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°**

**060-2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 30 de mayo de 2016

Visto:

El Expediente N° 455-2015/SBNSDDI que contiene el escrito presentado por **CARLOS VILLAIZÁN PAREDES**, contra la Resolución N° 658-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2015, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) dispuso la transferencia predial a título gratuito del predio ubicado en el lote 26 de la manzana "E", Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° P01025153 del Registro de Predios del Callao, Zona Registral N° IX, Sede Lima, 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, el Reglamento de la Ley N° 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda y última 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 Resolución N° 658-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2015 (en adelante "la Resolución"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la SDDI") transfirió a título gratuito "el predio", a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, en virtud de lo establecido en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

4. Que, mediante escrito presentado el 25 de abril de 2016 (S.I. N° 10439-2016), Carlos Villaizan Paredes (en adelante "el recurrente") solicita la nulidad de "la Resolución", señalando no estar de acuerdo con la reversión de "el predio", toda vez que – según dice – es de su propiedad.



5. Que, el numeral 11.1) del artículo 11° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "la Ley N° 27444"), 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.

6. Que, en el caso concreto "el recurrente" pretende la nulidad de "la Resolución"; argumento que deberá ser encauzado de oficio por esta Dirección como parte de un recurso de apelación; de conformidad con lo establecido por el numeral 3) del artículo 75° y el numeral 11.1) del artículo 11° de "la Ley N° 27444".

7. Que, asimismo, es conveniente precisar que "el recurrente" únicamente cuestiona "la Resolución", mas no así, los demás actos administrativos emitidos como consecuencia de la aplicación de la normativa especial descrita en el tercer considerando de la presente resolución.

8. Que, el artículo 206° de "la Ley 27444", establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos. El numeral 2) del artículo 207° de la citada Ley, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificado el acto administrativo impugnado y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

9. Que, por otro lado, uno de los requisitos consustanciales para la interposición se cualquier recurso de impugnación es tener la calidad de administrado<sup>1</sup>. En ese sentido, el artículo 51° de "la Ley 27444" prevé los supuestos para ser considerado como administrado dentro de un determinado procedimiento administrativo; dichos supuestos son:

1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos; y,
2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse.

10. Que, en atención a norma antes glosada, corresponde a esta Dirección determinar si "el recurrente" tiene la condición de administrado para poder intervenir en el presente procedimiento administrativo a través de su recurso de apelación.

11. Que, a efectos de determinar dicha condición de administrado y por tanto su legitimidad para intervenir en el presente procedimiento, resulta necesario revisar los antecedentes que dieron mérito a "la Resolución". Así tenemos, el Expediente N° 590-2014/SBN-SDAPE, a través del cual se llevó a cabo el procedimiento administrativo de reversión de "el predio" a favor de Estado, en el cual se advierte lo siguiente:

**11.1** Mediante Informe Técnico Legal N° 1014-2011-GRC/GA-OGC/JPECPYPPNP del 2 de noviembre de 2011, el Gobierno Regional del Callao determinó, entre otros, que se debe proceder a la resolución del contrato de adjudicación otorgado a favor de "el recurrente" (fojas 56).

**11.2** A través de la Resolución N° 1013-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 15 de noviembre de 2011, se declaró la resolución del contrato de adjudicación otorgado a favor de "el recurrente" (fojas 66). Cabe precisar, que dicha resolución fue notificada a "el recurrente" el 15 de noviembre de 2011, según constancia emitida por la Oficina de Gestión Patrimonial Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec del Gobierno Regional del Callao (fojas 70).

<sup>1</sup> JUAN CARLOS MORÓN URBINA, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, Pág. 651.



## **RESOLUCIÓN N°**

**060-2016/SBN-DGPE**

**11.3** Ahora bien, según constancia emitida el 15 de abril de 2014, por el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e), se dejó constancia que "el recurrente" no interpuso recurso administrativo impugnatorio contra la resolución anteriormente señalada, lo que evidencia que consintió la aludida resolución; adquiriendo esta la condición de acto administrativo firme (fojas 77).

**11.4** Con Oficio N° 591-2012-GRC/GRA/OGP/JPECPyPPNP del 23 de noviembre de 2012, el Gobierno Regional del Callao remite a esta Superintendencia la lista de predios que serán revertidos, dentro de la cual se encuentra "el predio" (fojas 3).

**11.5** Mediante Resolución N° 328-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2014, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual resolvió revertir a favor del Estado "el predio" (fojas 577), dicha resolución fue válidamente notificada al Proyecto Especial Pachacútec el 4 de julio de 2014, según constancia N° 841-2014/SBN-SG-UTD del 7 de julio de 2014, emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (en adelante "la UTD").

**11.6** Con Constancia N° 762-2014/SBN-SG-UTD del 1 de agosto de 2014, "la UTD" dejó constancia que no se interpuso recurso de impugnación alguno contra la resolución anteriormente señalada, razón por la cual también adquirió la condición de acto administrativo firme (fojas 581).

**12.** Que, de lo expuesto se concluye que, "el recurrente" consintió la resolución que dejó sin efecto su contrato de adjudicación respecto de "el predio"; resolución que además adquirió la condición de un acto administrativo firme, cuyo contenido goza de la presunción de validez en tanto no sea declarado nulo por la Administración o el Poder Judicial; de conformidad con lo previsto por el artículo 9° de "la Ley N 27444".

**13.** Que, siendo ello así, está demostrado que "el recurrente" dejó de ser el propietario de "el predio", prueba de ello, es que la titularidad es este se encuentra inscrita en favor del Estado. Asimismo, se debe dejar constancia en autos que "el recurrente" tampoco ha demostrado ser poseedor de "el predio" o se encuentre impedido de serlo, razón por la cual no cumple con ninguno de los dos supuestos previstos en el artículo 51 de "la Ley N 27444", para ser considerado como administrado y por tanto legitimado para intervenir en el presente procedimiento administrativo de transferencia.

**14.** Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Dirección, declarar improcedente el recurso de apelación presentado por "el recurrente". Por tanto, se prescinde del pronunciamiento respecto de los argumentos contenidos en el referido recurso de apelación.

**15.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, es preciso señalar que el recurso interpuesto por "el recurrente" ha sido presentado fuera de plazo, razón por la cual ello



no ha sido materia de evaluación en la presente resolución, por lo expuesto en los considerandos anteriormente señalados.



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 recurso de apelación interpuesto por **CARLOS VILLAIZÁN PAREDES**, en contra la Resolución N° 658-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2015, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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