



## **RESOLUCIÓN N° 112-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 10 de julio de 2017

Visto, el Expediente N° 416-2017/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por Warner LLallico Huancaya, presidente de la **CORPORACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES SAN JORGE**, contra la Resolución N° 0297-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de mayo de 2017, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral (SDAPE) dispuso entre otros otorgar la afectación en uso a favor del Poder Judicial el predio de un área de 10 277,67 m<sup>2</sup>, denominado lote "B", ubicado entre la Av. Nicolás de Piérola y la calle Los Artesanos, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 40120815 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima por un plazo indeterminado, para que sea destinado a la nueva Sede Judicial de la Corte Superior de Justicia de Lima – Ciudad de Justicia, 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"), 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 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que 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*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatral de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

4. Que, con escrito presentado el 24 de mayo de 2017 (S.I. N° 16054-2017) Warner LLallico Huancaya, presidente de la **CORPORACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES SAN JORGE** (en adelante “la Administrada”), interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 297-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de mayo de 2017 (en adelante “la Resolución”), sustentando los argumentos siguientes:



“(...)

3.- Que, si bien es cierto el estado es propietario del predio de un área de 10,277.67m<sup>2</sup> denominado lote “B”, ubicado entre la Av. Nicolás de Piérola y la Calle Los Artesanos del distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 40120815 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con CUS N° 24682. Asimismo hemos señalado en nuestra solicitud de fecha 22 de febrero del 2017, solicitando excepcionalmente, bajo la modalidad de adjudicación de venta directa, según lo establece el art. 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional y regional... y otros supuestos regulados por leyes especiales.

4.- Que, en la Resolución materia de apelación señala: que el Gerente General del Poder Judicial requiere la afectación en uso del predio antes descrito a favor del Poder Judicial para que en el inmueble se ejecute el proyecto denominado mejoramiento de los servicios de administración de Justicia de los Órganos Jurisdiccionales para la nueva sede Judicial de la Corte Superior de Justicia de Lima (<Ex Pena San Jorge)- Ciudad de Justicia.

5.- Señores SBN, mi representada en su debida oportunidad presento la solicitud de adquisición en modalidad de venta directa, ya que nuestra institución cuenta con una agrupación de comerciantes y empresarios formales e informales con más de 5 mil asociados que nos establecimos en Lima.

6.- Que, como organismo de la Nación y a efectos de proteger, el derecho fundamental del trabajo reconocida por nuestra Constitución, asimismo a efectos de fomentar el comercio en nuestro país, para la mejor la económica en estos tiempos; debe tomar en consideración nuestra solicitud presentada en su oportunidad, en salvaguarda de nuestros intereses y para el bien de la sociedad peruana, el mismo que mi representada se encuentra debidamente acreditado y reconocido conforme lo establece la Ley General de Sociedades y el Código Civil, cuenta con personería jurídica reconocida y por todos los asociados.

7.- Que, conforme a los términos esgrimidos existe un hecho objetivo, que es el hecho que mi representada tiene derecho a la postulación a la adquisición de un bien estatal en subasta pública, conforme a lo tipificado en el ar.74° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

8.- Que, tomando en consideración las Normas Vigentes, mi representada solicitó la adjudicación bajo la modalidad de venta directa bajo la causal contemplada en el art. 77° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, respecto del predio de 10, 227-67m<sup>2</sup>; con la finalidad de desarrollar un proyecto, el mismo que tendrá como resultado grandes inversiones, más economía, relaciones sociales, empleos directos e indirectos que se estiman generar, donde se verán beneficiados la sociedad peruana, mediante el comercio de PYMEAS y MYPES, generando un aumento de económica en el Perú, por lo cual recurrimos a uds, a efecto de concretar dicho proyecto, ya que no existe impedimento por parte de uds.

9.- Que, al momento de emitirse la resolución materia de apelación, hace mención referente a la asociación que represento, que según el memorándum que de la revisión de la solicitud presentada se advierte que no han presentado la documentación que permita indicar que han cumplido con algunas de las causales de venta directa invocadas, la cual deviene totalmente absurda, solamente limitándose por dichos términos hace mención y/o referencia, pues, conforme lo establece las normas vigentes, no ha sido resuelto al fondo nuestra solicitud presentada como compra directa, con lo cual ha incurrido irregularidades al momento de resolver según la resolución materia de apelación.

10.- Finalmente, deseo manifestar en representación de mi representada mi deseo y voluntad de poder concretar nuestro proyecto, ya que la resolución materia de apelación, viene perjudicando Derechos Fundamentales, consagrados por la Constitución Política del Perú, una vez más que la Resolución emitida, vulnera el debido proceso administrativo, por cuanto no ha sido resuelto en su debida oportunidad nuestra petición solicitada compra venta directa”.

5. Que, “la administrada” señala como argumento principal de su recurso de apelación el siguiente:

- Que, la recurrida vulnera el debido procedimiento en tanto que habría expedida irregularmente sin considerar la existencia de un procedimiento de venta directa de “el predio” solicitada por “la administrada”, la cual no tiene pronunciamiento sobre el fondo del pedido.

#### **De la calificación del recurso de apelación**

6. El artículo 215.1° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que conforme a lo señalado en el



## **RESOLUCIÓN N° 112-2017/SBN-DGPE**



Artículo 118<sup>o2</sup>, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 216<sup>o</sup>, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.



7. Que, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN), corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) como segunda instancia, absolver los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

8. Que, antes de dilucidar la cuestión de fondo corresponde dilucidar si “la Administrada” ostenta un derecho o interés legítimo<sup>3</sup> en el procedimiento de afectación en uso a favor del Poder Judicial respecto de “el predio”.

9. Que, a fojas 128 obra el Memorando N° 1322-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2017 a través del cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) informa del estado de la solicitud de venta directa en los siguientes términos:

“(…) de la revisión preliminar de la solicitud de la Asociación Corporación de Empresarios y Comerciantes San Jorge, estos no han presentado documentación que permita indicar que han cumplido con alguna de las causales invocadas, en tal sentido, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014-SBN, mediante Oficio N° 1113-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2017”.

10. Que, de la lectura del Oficio N° 1113-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2017 se aprecia que producto de la calificación de la solicitud de venta directa de “el predio” la SDDI solicitó a “la Administrada” precise la causal de venta a que se acoge presentando los requisitos necesarios establecidos para acreditar el cumplimiento de la causal invocada, de conformidad con lo señalado en los artículos 77<sup>o</sup> y siguientes de “el Reglamento” y “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

11. Que, en ese contexto, si bien “la Administrada” no es parte del procedimiento de afectación en uso y por tanto no le habría corrido traslado, y estando a que los actos administrativos cobran efectos jurídicos desde su notificación o puesta en conocimiento, sí se logra acreditar el interés para accionar por parte de “la administrada” en el presente expediente, por lo que en consideración a lo expuesto y a lo señalado en sus recursos de folios 155 a 164, corresponde absolver el recurso de apelación presentado.

### **Del agravo invocado en el recuro de apelación**

<sup>2</sup> Artículo 118° del TUO de la LPAG señala que frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

<sup>3</sup> Numeral 2, Artículo 60° del TUO de la LPAG

“Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse

12. Que, ahora bien, habiéndose admitido a trámite el recurso de apelación interpuesto, corresponde emitir pronunciamiento sobre el agravio alegado.

13. Que, en efecto, “la Administrada” alega vulneración al debido proceso administrativo en tanto que “la resolución” habría sido expedida sin considerar la existencia de un procedimiento paralelo de venta directa iniciada por “la administrada” respecto a “el predio” otorgado en afectación en uso al Poder Judicial.



14. Que, lo expresado por “la Administrada” se ve desvirtuado en principio por el pedido de la SDAPE, que a través del Memorándum N° 1517-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de abril de 2017 (folios 127) solicitó a la SDDI información respecto al procedimiento de venta directa alegado por “la Administrada” señalando los siguientes términos:

“(…) profesionales de esta Subdirección procedieron a efectuar el diagnóstico técnico legal del “predio” advirtiéndose que sobre el mismo ante su Despacho se viene tramitando la solicitud de venta directa presentada por la Corporación de Empresarios y Comerciantes San Jorge. En tal sentido, a efectos de continuar con la evaluación del pedido de afectación en uso formulado por el Poder Judicial en torno al “predio”, sírvase brindar en el plazo de un (01) día información relacionada al estado del procedimiento de venta directa descrito líneas arriba, debiendo informar si la petición de la citada corporación se encuentra inmersa en alguna de las causales de venta directa y demás información pertinente”.



15. Que, en esa línea, “la Resolución” ha sido expedida en atención a la información brindada por el órgano competente, es decir la SDDI, por lo que el agravio afirmado por “la Administrada” en su recurso deviene en inexistente, debiendo dirigirse -sin embargo- al cuestionamiento del pronunciamiento al pedido de venta directa contenido en el expediente 141-2017/SBN-DGPE-SDDI.

16. Que, en ese estadio, afectos de mejor resolver y centrar la cuestión en debate, se tuvo a la vista el Expediente N° 141-2017/SBN-DGPE-SDDI de cuyo estudio y contenido se tiene:

- a) A folios 01 y siguientes obra la solicitud de ingreso N° 05362-2017 sobre adjudicación por venta directa de “el predio”, requerida por “la Administrada” con fecha 22 de febrero de 2017, con lo que se acredita, en efecto, la existencia del referido procedimiento.
- b) A folios 35, obra el cargo del Oficio N° 1133-2017/DGPE-SDDI de fecha 25 de abril de 2017, notificado el 28 de abril de 2017, mediante la cual se pone en conocimiento a “la Administrada” lo siguiente:

“(…) Al respecto, es preciso informar que mediante el Oficio N° 413-2017-GG/PJ presentado el 07 de abril de 2017 (S.I N° 11023-2017) y Oficio N° 417-2017-GG/PJ presentado el 10 de abril de 2017 (S.I N° 1158-2017) la Gerencia General del Poder Judicial solicitó a esta Subdirección la transferencia de dominio de “el predio” a favor de dicha entidad, habiendo modificado su petición mediante Oficio N° 480-2017-GG/PJ presentado el 21 de abril de 2017 (S.I N° 12421-2017) por una Afectación en uso a plazo indeterminado para destinarlo a la construcción de la Corte Superior de Justicia de Lima así como la Ciudad de la Justicia, razón por la cual se ha derivado dicho petitorio a la Subdirección de Administración del patrimonio Estatal – SDAPE para la evaluación correspondiente de acuerdo a sus competencias.

Por otro lado, es preciso indicar que revisada la solicitud de su representada se advierte que se ha consignado dos (02) causales de compraventa directa el inciso b) y f) del artículo 77° el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, debiendo, en ese caso, precisar la causal de venta a que se coge presentado los requisitos necesarios establecidos para acreditar el cumplimiento de la causal invocada, de conformidad con lo señalado en los artículos 77° y siguientes de “el reglamento” y “la Directiva N° 006-2014/SBN.

Sin perjuicio de lo señalado, en el presente caso, se debe de tener en consideración que el desarrollo del proyecto del Poder Judicial, el cual sustenta su pedido de la afectación en uso, tiene como finalidad brindar un mejor servicio de justicia, lo cual constituye una finalidad del Estado y por tanto de interés público, razón por la cual se debe tener presente lo dispuesto en el último párrafo del artículo 77° de “el reglamento”, el cual establece, que **el cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva.**”

- c) A folios 36 obra el escrito presentado por “la Administrada” con fecha 02 de junio de 2017, mediante el cual solicita cumplir con proveer o emitir pronunciamiento



## RESOLUCIÓN N° 112-2017/SBN-DGPE

sobre su pedido.

- d) A folios 39 obra el Oficio N° 1433-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de junio de 2017, notificado el 13 de junio de 2017, mediante el cual la SDDI responde en los siguientes términos:



*"(...) Al respecto, es preciso informar, tal como se le indicó en el oficio N° 1113-2017/SBN-DGPE-SDDI recibido el 28 de abril del presente por Ángela Torre Conde identificada con DNI N° 77905707 en el domicilio señalado en su solicitud de venta y quien declaró ser empleada, que ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal- SDAPE, el Poder Judicial ha solicitado sobre "el predio" una Afectación en Uso a plazo indeterminado para destinarlo a la construcción de la Corte Superior de Justicia de Lima, así como la Ciudad de la Justicia, el cual ya ha sido calificado y atendido mediante la Resolución N° 29-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de mayo de 2017, sin embargo, sobre dicha resolución vuestra representada ha interpuesto recurso de apelación (S.I N° 16121-2017) el cual se encuentra siendo evaluado por el Superior Jerárquico, la DGPE".*

17. Que, según se advierte de los antecedentes administrativos antes descritos, si bien la SDDI solicitó a "la Administrada" cumplir con precisar la causal de venta directa de "el predio"; no es menos cierto que además comunicó del pedido de afectación en uso, formulado por el Poder Judicial, para la construcción de "la Corte Superior de Justicia de Lima" así como "la Ciudad de la Justicia", destacando que la finalidad del proyecto es brindar un mejor servicio de justicia, lo cual constituye una finalidad del Estado y por tanto de interés público, razón por la cual se debía tomar en cuenta el último párrafo del artículo 77° de "el Reglamento" que establece, que el cumplimiento de las causales no obliga por la misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras actuaciones de importancia colectiva.

18. Que, en tal sentido, conforme a lo expresado en el décimo sexto considerando de "la Resolución" la SDAPE ha otorgado las razones por el cual el acto administrativo de afectación en uso es beneficioso económica y socialmente para el Estado, al sustentar que: *"(...) los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines públicos del Estado, siendo en el presente caso el Poder Judicial tiene a su cargo el servicio de administrar justicia (...)"*.

19. Que, por lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde ratificar las consideraciones expuestas en "la Resolución", declarando infundado el recurso de apelación presentado y 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, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar infundado el recurso de apelación presentado por Warner LLallico Huancaya, presidente de la **CORPORACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES SAN JORGE**, contra la Resolución N° 297-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de mayo



de 2017, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, 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