



RESOLUCIÓN N° 143-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 31 de octubre de 2016

VISTO:

El expediente N° 417-2016/SBNSDDI que contienen el recurso de apelación interpuesto por Celis Guillermo Reyes Leon, en representación de la **Asociación de Vivienda del Discapacitado de las Fuerzas Armadas del Perú, General E.P. Juan Francisco Velasco Alvarado**, contra la Resolución N° 553-2016/SBN-DGPE-SDDI del 02 de setiembre de 2016 que declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un área de 2 000,00 m² ubicado en el jirón Restauración N° 442-446-450-456-460-464 y 470 distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida N° 11065970 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con registro CUS N° 25511, 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 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, mediante escrito, presentado el 23 de setiembre de 2016 (S.I. N° 26035-2016), Celis Guillermo Reyes Leon, representante de la Asociación de Vivienda del Discapacitado de las Fuerzas Armadas del Perú, General E.P. Juan Francisco Velasco Alvarado (en adelante “la Asociación”) solicita la nulidad de la Resolución N° 553-2016/SBN-DGPE-SDDI del 02 de setiembre de 2016 (en adelante “la Resolución”), bajo las consideraciones siguientes:

- a) El beneficiario del uso u ocupación de “el predio” es el Cuerpo General de Inválidos, no el Ministerio de Guerra, ni el actual Ministerio de Defensa;
- b) La SDDI incurre en motivación aparente vulnerando la debida motivación, debido a que en “la Resolución” deja entrever que “el predio” ocupado por “la Asociación” se encuentra a disposición del Ejército del Perú; y,
- c) “La Resolución” debe declararse nula al haber omitido la verdadera finalidad de la Resolución Suprema N° 586-H, debido que es “la Asociación” quien ocupa “el predio”.

3. Que, el artículo 206° de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante 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 jerárquico¹.

4. Que, según el inciso 11.1 del artículo 11° de la 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 misma.

5. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, en ese sentido, corresponde a la DGPE resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con 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).

7. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 12 de setiembre de 2016, ante el cual “la Asociación” presentó escrito de nulidad el 23 de setiembre de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

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

De la solicitud de Venta Directa de “el predio”

9. Que, según establece el artículo 74° del “Reglamento” los bienes de **dominio privado estatal** pueden ser objeto de compraventa solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa.

10. Que, el artículo 77° del “Reglamento” regula las causales de compraventa directa; desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de **Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad**”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de setiembre de 2014 (“Directiva N° 006-2014/SBN”).

11. Que, de lo antes señalado se desprende que el procedimiento de compraventa opera únicamente respecto de los bienes de dominio privado estatal.

12. Que, para el presente caso, conforme consta en el diagnóstico técnico realizado en el Informe de Brigada N° 869-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2016, “(...) comparado “el predio” que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del Estado); este se superpone gráficamente de la siguiente manera:

(...)

- Así mismo mediante Resolución Suprema N° 586-H de fecha 08 de setiembre de 1964, se procedió a afectar en uso el predio señalado en el párrafo precedente a favor del Ministerio de Guerra para el funcionamiento del Cuerpo General de Inválidos.

(...)

13. Que, en atención a lo expuesto, “el predio” solicitado en venta directa por “la Asociación” se encuentra **afectado en uso**², por lo cual constituye un bien de **dominio**

¹ Artículo 209 de la Ley 27444.- Recurso de apelación

² El artículo 97 del “Reglamento” establece lo siguiente respecto a la afectación en uso:

Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social. Las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en la Resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.

En concordancia, el literal a)² del numeral 2.1 del artículo 3 de “el Reglamento” establece lo siguiente:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 143-2016/SBN-DGPE

público³, por lo que tiene carácter de **inalienable e imprescriptible**; siendo motivado en el décimo cuarto, quinto y sexto considerandos de “la Resolución”.

14. Que, el “Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 272-2015-SGOP-GDU/MDB”, presentado con el escrito de nulidad de “la Asociación”, no desvirtúa la naturaleza de dominio público de “el predio”.

15. Que, atendiendo a la naturaleza de “el predio”, este no resulta de libre disponibilidad, por lo que corresponde ratificar los argumentos expuestos en “la Resolución”, debiendo declararse infundado el pedido de “la Asociación” y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación formulado por Celis Guillermo Reyes Leon, representante de la Asociación de Vivienda del Discapacitado de las Fuerzas Armadas del Perú, General E.P. Juan Francisco Velasco Alvarado, contra la Resolución Resolución N° 553-2016/SBN-DGPE-SDDI del 02 de setiembre de 2016, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo A. Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

en uso la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienable e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

³Artículo 73 de la Constitución Política del Perú:
Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.