

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0054-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 31 de julio de 2020

**VISTO:**

El expediente N° 828-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación, interpuesto por **PROGRAMA DE INTERÉS SOCIAL DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS CASA HUERTO ALICIA** debidamente representado por: Carlos Audie Camacho Valeriano (en adelante “el Administrado”) contra la Resolución N° 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de noviembre del 2019, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), declaro improcedente el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto de 2019, que declaró improcedente la solicitud de cesión en uso respecto de un área de 12 927 815,33 m<sup>2</sup> ubicado entre el kilómetro 43 hasta el kilómetro 51 de la avenida Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima (en adelante “el Predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”); 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 instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

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”.

3. Que, con escrito s/n, presentado en fecha 25 de junio del 2020 “el Administrado”, interpone recurso de apelación S.I. N° 08059-2020, contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta a continuación:

- La resolución que se impugna recientemente, esto es la resolución 1197-2019/SBN-DGPESDAPE, supuestamente de fecha 11 de noviembre de 2019, recientemente se nos ha notificado, es decir con fecha posterior a la interposición de nuestro recurso “silencio administrativo negativo y recurso de apelación contra la resolución ficta que rechaza el recurso de reconsideración contra la resolución N° 0689-2019/SBNDGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2019.

- Que la modificación de la pretensión inicial no pueda ser analizado en vía impugnatoria, por cuanto ello no está proscrito en nuestra normatividad administrativa, siendo viable dicha situación, más aún si se tiene que al haber rechazado la administración preliminarmente el pedido, significa que la pretensión aún no causa estado, no tiene la calidad de firme.

- La Resolución 0689-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2019, **NO SE NOS HAN NOTIFICADO FORMALMENTE EN EL DOMICILIO** señalada en la solicitud de afectación en cesión en uso, esto es en el PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC, SECTOR B, GRUPO RESIDENCIAL B-4, MZ. J-3, LOTE 11, DISTRITO DE VENTANILLA, la cual es la misma dirección indicada en todas las demás cartas que se ha venido realizando con su representada e incluso con el Ministerio de Vivienda y hasta con el Despacho Presidencial, todos los cuales obran como anexos de la solicitud de afectación en uso.

- Al haberse emitido la citada Resolución 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de noviembre de 2019, rechazando el recurso de reconsideración, se tendría por negado por la misma SBN el que el terreno, materia de solicitud, no sería de libre disponibilidad a pesar de la reversión a favor del Estado que ya ha operado, reversión que en términos muy sencillos, es la restitución, a favor del Estado, de un inmueble transferido previamente, por haber incumplido con la finalidad por la cual le fue adjudicado, en este caso a PRODUCE.

4. Que, mediante memorando n.° 01404-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2020, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

### **Del recurso de apelación**

5. Que, el artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala 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 sustenta 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>3</sup>.

6. Que, se tiene, que conforme el ROF corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “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 literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”.

7. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

8. Que, el artículo 120º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”) <sup>4</sup> 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 (...)**”* (Negrita y subrayado nuestro). En ese contexto, el artículo 11.1 del “TUO de la LPAG” señala que: *“Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”*.

### **De los argumentos de “el Administrado”**

9. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>5</sup> son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley. El numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO 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.

<sup>3</sup> Artículo 220º del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

<sup>4</sup> T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

“Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 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.

120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

<sup>5</sup> Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

10. Que, cabe señalar, que la norma habilita a interponer el recurso de reconsideración o apelación contra el acto administrativo, indistintamente, es decir, no debe ser entendida ninguna como instancia administrativa previa ya que los recursos administrativos según la doctrina: “(...) *No constituye, como aparenta, una garantía en favor del administrado, sino una verdadera carga en su contra y un privilegio de la administración pública (...).* “*En este sentido, el ciudadano cuando interpone un recurso actúa como un colaborador de la administración pública permitiéndole – por defecto- volver a conocer de aquellas decisiones primarias que ha emitido, y controlarlas en su legalidad o merito (...)*”<sup>6</sup>.

11. Que, del expediente administrativo, se advierte que la Resolución n.º 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE fue notificada el 28 de noviembre de 2019, siendo recepcionado por José Luis Camacho Canchillo, según poder simple otorgado por “el Administrado”, tal como consta en el cargo de Notificación n.º 02780-2019SBN-GGUTD de fecha 15 de noviembre de 2019. Por consecuencia, el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa venció el 19 de diciembre de 2019, por lo que “el Administrado” ha **perdido el derecho a articularlo**, por consecuencia, el acto administrativo objeto de impugnación adquiere firmeza.

12. Que, aunado a ello que, en fecha 25 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 37872-2019), “el Administrado” interpuso recurso de apelación contra la Resolución n.º 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por los mismos hechos, por los cuales se pretende impugnar “la Resolución”. Dicho pedido fue resuelto por esta Dirección mediante la Resolución n.º 0005-2020/SBN-DGPE-DGPE del 08 de enero de 2020, con la cual declaró infundado el citado recurso, la misma que fue notificada el 22 de enero de 2020, siendo recepcionado por José Luis Camacho Canchillo, según poder simple otorgado por “el Administrado”, tal como consta en el cargo de Notificación n.º 00240-2020/SBN-GG-UTD del 13 de enero de 2020, quedando agotada la vía administrativa.

13. Que, con base a lo señalado, se tiene que “el Administrado” ya ha articulado su derecho de contradicción en el presente procedimiento administrativo; por consecuencia esta Dirección no puede manifestarse nuevamente sobre lo señalado en la antes citada resolución, por cuanto el numeral 217.3, artículo 217° “TUO de la LPAG”, establece que: “*No cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma*”. En ese sentido, resulta inoficioso manifestarse sobre los argumentos esgrimidos por “el Administrado”.

14. Que, ello en virtud, de que toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**<sup>7</sup>, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

---

<sup>6</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Páginas 186-187

<sup>7</sup> Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 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 Único.** - Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por recurso de apelación presentado por **PROGRAMA DE INTERÉS SOCIAL DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS CASA HUERTO ALICIA** debidamente representado por: Carlos Audie Camacho Valeriano contra la Resolución N° 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de noviembre del 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

**Regístrese y comuníquese.** -

**Visado por**

**Especialista Legal**

**Firmado por**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00013-2020/SBN-JACV**

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por el: Programa de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerto Alicia debidamente representado por: Carlos Audie Camacho Valeriano contra la Resolución N° 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 08267-2020  
b) Solicitud de Ingreso N° 08059-2020  
c) Expediente N° 828-2019-SBN-SDAPE

FECHA : San Isidro, 31 de julio del 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a) y b), por el cual, **PROGRAMA DE INTERÉS SOCIAL DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS CASA HUERTO ALICIA** debidamente representado por: Carlos Audie Camacho Valeriano (en adelante "el Administrado") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de noviembre del 2019, la cual declaro improcedente el recurso de reconsideración contra la resolución N° 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto de 2019, que declaró improcedente la solicitud de cesión en uso respecto de un área de 12 927 815,33 m<sup>2</sup> ubicado entre el kilómetro 43 hasta el kilómetro 51 de la avenida Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima (en adelante "el Predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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.
- 1.2. Mediante oficios n.ºs 144-2019/VIVIENDA/VMVU presentado el 28 de junio de 2019 (S.I. n.º 21554-2019, folio 28) y 150-2019/VIVIENDA/VMVU

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

presentado el 03 de julio de 2019 (S.I. n.º 22037-2019, folio 1), el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Jorge Arévalo Sánchez, trasladó los oficios n.ºs 005829-2019-DP/SSG del 19 de junio de 2019 y 006163-2019-DP/SSG del 27 de junio de 2019, con los cuales “el Administrado” solicitó la cesión en uso de “el predio” para ejecutar el proyecto “Programa de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerto Alicia”, a fin de atender la necesidad de vivienda de aproximadamente 8 510 familias.

- 1.3. Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: a) copia simple del DNI de “el Administrado” (folio 06); b) copia simple del Plan Conceptual del proyecto “Programa de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerto Alicia” del 24 de junio de 2019, sin vistos ni firmas (folios 07 al 10); c) copia simple del escrito s/n con el cual “el Administrado” solicitó la cesión en uso de “el predio” dirigido al Presidente Constitucional del Perú, el cual fue recepcionado por el Área de Atención al Ciudadano y Trámite Documentario del Despacho Presidencial el 14 de junio de 2019 (folio 11); d) copia simple del oficio n.º 9782-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2018 (folios 12 y 13), en el cual, en atención a la S.I. n.º 31517-2018, esta Subdirección solicitó a “el Administrado” aclarar su petitorio y se le precisaron los requisitos que se debían presentar en caso sobre el inmueble se pretenda ejecutar un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro; e) copia simple del escrito s/n presentado ante esta Superintendencia el 23 de agosto de 2018 por “el Administrado” (S.I. n.º 31517-2018, folios 14 y 15); f) copia simple del Oficio n.º 1358-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2018 (folios 16 y 17), en el cual, en atención a la S.I. n.º 42377-2017, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia señala que *“el predio materia de consulta se superpone con la solicitud de ingreso n.º 12189-2017 – Exp. n.º 463-2017/SBNSDDI por el cual el Ministerio de Transporte y Comunicaciones – MTC solicitó la reserva de predio de varias áreas, así también mediante solicitud de ingreso n.º 14886-2017 – Exp. n.º 343-2017/SBNSDDI la Asociación Centro de Apoyo al Desarrollo Comunal Perú “Cadecop” solicitó la venta directa del área de 3 684 295,58 m<sup>2</sup>, procedimientos que se encuentran en evaluación (...)”*; g) memoria descriptiva de un área de 12 927 814,72 m<sup>2</sup> de enero de 2019 (folios 32 y 33); h) copia simple del Certificado de Zonificación y Vías n.º 0448-2019-MML-GDU-SPHU (folios 50 y 51); i) plano de arquitectura – lotización, lámina L-01 de mayo de 2017, 2018 y 2019 (folio 56); j) plano de arquitectura – lotización, lámina U-01 de mayo de 2017, 2018 y 2019 (folio 57); y, k) planos de arquitectura – perimétrico, láminas P-01 de mayo de 2017, 2018 y 2019, respecto a un área de 12 927 814,72 m<sup>2</sup> (folios 58 y 59).
- 1.4. Como parte de la etapa de calificación del pedido de cesión en uso se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el Administrado”, constatándose con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0757-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folios 60 al 62), determinándose, entre otros, respecto “el predio” lo siguiente: i) del desarrollo de las coordenadas descritas en los documentos técnicos presentados en el Datum WGS84 – Zona 18 Sur, se advirtió que el predio tiene un área de 12 927 815,33 m<sup>2</sup>, el cual discrepa ligeramente en

0,61 m<sup>2</sup> con el área de 12 927 814,72 m<sup>2</sup>, señalada en la documentación técnica de "el Administrado"; asimismo, a fin de realizar la presente evaluación se transformó el polígono (área de 12 927 815,33 m<sup>2</sup>) del Datum WGS84 al Datum PSAD56; ii) un área aproximada de 11 097 856,87 m<sup>2</sup> (representa aproximadamente el 85.84 % de "el predio") se superpone sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de la Producción en la partida n.º 13409092 del Registro de Predios de Lima (anotado con CUS n.º 90253); iii) un área aproximada de 1 084 684,65 m<sup>2</sup> (representa aproximadamente el 8.39 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 13409088 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 90249, destinado al Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, el cual está afectado en uso a favor del Ministerio de Ambiente (Resolución n.º 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE); iv) un área aproximada de 107 708,05 m<sup>2</sup> (representa aproximadamente el 0.83 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 12186048 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 41638, afectado en uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima para parque zonal (Resolución n.º 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2011); v) un área aproximada de 134 673,71 m<sup>2</sup> (representa aproximadamente el 1.04 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 12175374 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 41680, afectado en uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima para parque zonal (Resolución n.º 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2011); vi) un área aproximada de 285 634,43 m<sup>2</sup> (representa aproximadamente el 2.21 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 42647683 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 26225, la cual es utilizada como vía pública (Carretera Panamericana Norte); vii) un área aproximada de 217 257,62 m<sup>2</sup> (representa aproximadamente el 1.68 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 13409089 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 90251, destinado a la ampliación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, el cual está afectado en uso a favor del Ministerio de Ambiente (Resolución n.º 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE); viii) según el Certificado de Zonificación y Vías n.º 0448-2019-MML-GDU-SPHU, "el predio" se encuentra en su mayor extensión sobre área zonificada como Parque Industrial (PI), además se advierte que la zona izquierda del área solicitada presenta zonificación calificada como Otros Usos (OU) y Comercio Industrial; y; ix) insertado el polígono de "el predio" solicitado en el aplicativo Google Earth, con imagen satelital de fecha agosto de 2018, se puede visualizar que éste se encuentra desocupado y no presenta edificaciones en su interior.

- 1.5. Con base a lo señalado, en fecha, del 08 de agosto de 2019 (folios 72 al 74) la SDAPE declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de "el predio".
- 1.6. Mediante escrito presentado el 25 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 31899-2019) "el Administrado" interpone recurso de reconsideración contra la resolución n.º 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE, (en adelante "la Resolución") la cual fue resuelta en fecha 11 de noviembre de 2019 mediante



Resolución N° 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE, la cual declaro infundado el pedido de reconsideración.

1.7. Con escrito presentado el 25 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 37872-2019), "el Administrado" interpuso recurso de apelación contra la Resolución n.º 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 717 y siguientes), bajo los argumentos siguientes:

- La atención del recurso de reconsideración se encuentra vencido, contraviniendo el inciso 2 del artículo 207º de la Ley 27444; de acuerdo al inciso 3 del artículo 188º se tiene que la respuesta sería negativa por medio de la resolución ficta.
- Se presentó la vigencia de poder actualizado, conjuntamente con el recurso de apelación con lo que se ha superado la observación contenida en el cuarto considerando de "la resolución".
- La resolución no se ha notificado formalmente al domicilio de "el Administrado". No se ha realizado la valorización de instrumentos sobre los cuales la administración informó de su existencia. En ningún momento la SBN informó que "el predio" no es de libre disponibilidad del Estado, lo que permitió que continúen con el procedimiento, con inversión de recursos humanos y económicos hasta la presentación de su solicitud de cesión en uso, situación que hace sospechar de irregularidades.
- Al recurso de reconsideración se adjuntó el recurso de reconsideración los títulos archivados por medio de los cuales se ha inscrito la transferencia interestatal gratuita al Ministerio de la Producción, los que determinarían que "el predio" es de libre disponibilidad al haber operado la reversión a favor del Estado. Al existir silencio negativo respecto del recurso de reconsideración, queda expedito el derecho de presentar el recurso de apelación.
- El Programa de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerta Alicia es un proyecto de carácter social, donde lo que se busca no es el lucro, sino la posibilidad de beneficiar a más de 8 510 familias, para acceder a un terreno del Estado.
- La administración a lo largo de las coordinaciones multisectoriales, previas a la emisión de la resolución ha precisado de las transferencias que aparentemente determinarían que los terrenos no serían de libre disponibilidad, lo que hace concluir que se le ha ocultado información importante. Sin embargo, a la fecha de dichas transferencias ya se habría incurrido en la figura de la reversión, a favor del Estado.
- Existiría una cierta complicidad por encubrir irregularidades observadas en la transferencia de los terrenos solicitados, siendo más visible en el caso del terreno transferido a Produce, que ha sido puesto a disposición de PROINVERSIÓN sin haber señalado que recién estaría debidamente saneado el 2025, lo que es contrario al interés social, dejando de lado un proyecto de inminente connotación social, sin fines de lucro, no se puede anteponer intereses privados o de carácter empresarial como el "Parque Industrial de Ancón".

- La suspensión dispuesta en la resolución n.º 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2015 es un despropósito, por cuanto PRODUCE se encuentra imposibilitado de hacer realidad el proyecto impidiendo que otros sectores o potenciales beneficiarios del uso de terreno de propiedad del Estado se encuentren disponibles para el desarrollo de proyectos con alto impacto social, como lo es el "Programa de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerta Alicia".
  - "El predio" durante años se encontrado abandonado, además de encontrarse minado y con explosivos, no colocándose cartel alguno.
  - "el Administrado" ha sido víctima de denuncias calumniosas por usurpación y hasta por estelionato, cuando en modo alguno ha pretendido invadir o fomentar la invasión.
  - La resolución n.º 210-2017/SBN-DGPE-SDDI que resuelve suspender desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025 se encuentra plagada de irregularidades; y se cuestiona además la transferencia de los terrenos a favor de SERPAR y el Ministerio del Ambiente.
- 1.8. Mediante Memorando n.º 04545-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de noviembre de 2019, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.
- 1.9. En fecha, 08 de enero del 2020 esta Dirección, emitió la Resolución N° 005-2020/SBN-DGPE por la cual declaro infundado el recurso de apelación interpuesto por "el Administrado".
- 1.10. Con escrito s/n, presentado en fecha 25 de junio del 2020 "el Administrado", interpone recurso de apelación S.I. N° 08059-2020, contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta a continuación:
- La resolución que se impugna recientemente, esto es la resolución 1197-2019/SBN-DGPESDAPE, supuestamente de fecha 11 de noviembre de 2019, recientemente se nos ha notificado, es decir con fecha posterior a la interposición de nuestro recurso "silencio administrativo negativo y recurso de apelación contra la resolución ficta que rechaza el recurso de reconsideración contra la resolución N° 0689-2019/SBNDGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2019.
  - Que la modificación de la pretensión inicial no pueda ser analizado en vía impugnatoria, por cuanto ello no está proscrito en nuestra normatividad administrativa, siendo viable dicha situación, más aún si se tiene que al haber rechazado la administración preliminarmente el pedido, significa que la pretensión aún no causa estado, no tiene la calidad de firme.
  - La Resolución 0689-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2019, NO SE NOS HAN NOTIFICADO FORMALMENTE EN EL DOMICILIO señalado en la solicitud de afectación en cesión en uso, esto es en el PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC, SECTOR B, GRUPO RESIDENCIAL B-4, MZ. J-3, LOTE 11, DISTRITO DE VENTANILLA, la cual es

la misma dirección indicada en todas las demás cartas que se ha venido realizando con su representada e incluso con el Ministerio de Vivienda y hasta con el Despacho Presidencial, todos los cuales obran como anexos de la solicitud de afectación en uso.

- Al haberse emitido la citada Resolución 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de noviembre de 2019, rechazando el recurso de reconsideración, se tendría por negado por la misma SBN el que el terreno, materia de solicitud, no sería de libre disponibilidad a pesar de la reversión a favor del Estado que ya ha operado, reversión que en términos muy sencillos, es la restitución, a favor del Estado, de un inmueble transferido previamente, por haber incumplido con la finalidad por la cual le fue adjudicado, en este caso a PRODUCE.

1.11. Mediante Memorando n.º 01404-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2020, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

## II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala 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 sustenta 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>3</sup>.
- 2.1 Se tiene, que conforme el ROF corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "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 literal k) del artículo 41 del "ROF de la SBN".
- 2.2 El numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.
- 2.3 El artículo 120º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG")<sup>4</sup> señala: "(que)

<sup>3</sup> Artículo 220º del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

<sup>4</sup> T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

"Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

**120.1** 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.

**120.2** Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

**120.3** La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo".

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 (...)** (Negrita y subrayado nuestro). En ese contexto, el artículo 11.1 del “TUO de la LPAG” señala que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”.

- 2.4 Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>5</sup> son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley. El numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO 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.
- 2.5 Cabe señalar, que la norma habilita a interponer el recurso de reconsideración o apelación contra el acto administrativo, indistintamente, es decir, no debe ser entendida ninguna como instancia administrativa previa ya que los recursos administrativos según la doctrina: “(...) No constituye, como aparenta, una garantía en favor del administrado, sino una verdadera carga en su contra y un privilegio de la administración pública (...). “En este sentido, el ciudadano cuando interpone un recurso actúa como un colaborador de la administración pública permitiéndole – por defecto- volver a conocer de aquellas decisiones primarias que ha emitido, y controlarlas en su legalidad o merito (...)”<sup>6</sup>.
- 2.6 Del expediente administrativo, se advierte que la Resolución n.º 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE fue notificada el 28 de noviembre de 2019, siendo recepcionado por José Luis Camacho Canchillo, según poder simple otorgado por “el Administrado”, tal como consta en el cargo de Notificación n.º 02780-2019SBN-GGUTD de fecha 15 de noviembre de 2019. Por consecuencia, el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa venció el 19 de diciembre de 2019, por lo que “el Administrado” ha **perdido el derecho a articularlo**, por consecuencia, el acto administrativo objeto de impugnación adquiere firmeza.
- 2.7 Aunado a ello que, en fecha 25 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 37872-2019), “el Administrado” interpuso recurso de apelación contra la Resolución n.º 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por los mismos hechos, por los cuales se pretende impugnar “la Resolución”. Dicho pedido fue resuelto por esta Dirección mediante la Resolución n.º 0005-2020/SBN-DGPE-DGPE del 08 de enero de 2020, con la cual declaró infundado el citado recurso, la misma que fue notificada el 22 de enero de 2020, siendo recepcionado por José Luis Camacho Canchillo, según poder simple otorgado por “el Administrado”,

<sup>5</sup> Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

<sup>6</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Páginas 186-187

tal como consta en el cargo de Notificación n.º 00240-2020/SBN-GG-UTD del 13 de enero de 2020.

- 2.8 Con base a lo señalado, se tiene que “el Administrado” ya ha articulado su derecho de contradicción en el presente procedimiento administrativo; por consecuencia esta Dirección no puede manifestarse nuevamente sobre lo señalado en la antes citada resolución, por cuanto el numeral 217.3, artículo 217º “TUO de la LPAG”, establece que: “No cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma”.
- 2.9 Ello en virtud, de que toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**<sup>7</sup>, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

### **CONCLUSIONES:**

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por **PROGRAMA DE INTERÉS SOCIAL DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS CASA HUERTO ALICIA** debidamente representado por: Carlos Audie Camacho Valeriano contra la Resolución N° 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de noviembre del 2019.

 Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 31/07/2020 12:25:45-0500

---

**JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista legal de la DGPE

---

<sup>7</sup> Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. **Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

“Año de la Universalización de la Salud”