



## **RESOLUCIÓN N°**

**040-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 29 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El expediente N° 751-2018/SBNSDAPE que contiene el escrito presentado el 22 de febrero de 2019 (S.I. n.º 05827-2019), escrito presentado el 21 de marzo de 2019 (09109-2019) y escrito presentado el 21 de marzo de 2019 (S.I. n.º 09095-2019), por Elizabeth Barboza Montiveros, Vicepresidenta de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN EL SOL DE LA MOLINA** y otros y Hans Golz Velásquez, respectivamente, quienes solicitan la nulidad de Resolución n.º 842-2018/SBN-DGPE del 29 de noviembre de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, que entre otros declaró la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia a favor del Estado, respecto del predio de 9 946,40 m<sup>2</sup> ubicado en el Sub Lote 3 de la manzana 3 “H” de la urbanización El Sol de la Molina, distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 49035939 del Registros de Predios de Lima; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, 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, el artículo 215.1 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), aprobado por D.S. 006-2017-JUS (en adelante el “TUO de la LPAG”) dispone que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos (apelación y reconsideración).

3. Que, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos Asimismo (artículo 11.1 “TUO de la LPAG”). La nulidad de oficios es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto.



4. Que, la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días artículo 216.2° del TUO de la LPAG).

5. Que, en tal sentido, de conformidad al artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN) esta Dirección es competente para conocer el pedido de nulidad, en tanto superior jerárquico de la SDAPE.

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

7. Que, mediante escrito recibido el 12 de octubre de 2018 (S.I. n. ° 37329-2018), la presidenta de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de La Molina, cuyo nombramiento corre debidamente inscrito en el asiento A00002 de la partida registral n. °. 01751808 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 30), renunció a la afectación en uso a "el predio" (folio 03 al 08).

8. Que, con escrito presentado fecha 19 de octubre de 2018 (S.I. n. ° 38133-2018), el representante legal de la Parroquia "Divino Niño" del Santuario Arquidiocesano de la Molina (en adelante "la Parroquia") solicitó la cesión en uso del "predio" a favor de la Parroquia Divino Niño de La Molina, identificada con RUC n. °. 20505197675, para que sea destinado a labores sociales en bien de la comunidad, tales como: Centro de orientación familiar para la zona de los habitantes de La Molina, centro de formación juvenil para jóvenes necesitados de las zonas aledañas, especialmente de Musa, casa de reflexión espiritual y retiro para habitantes de la zona.

9. Que, para la calificación y el trámite solicitado, la SDAPE elaboró los Informes Preliminares 0173-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de octubre de 2018 (folios 40 al 42) y 00178-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de octubre de 2018 (folios 43 y 44).

10. Que, mediante oficio n. ° 9978 y 9979-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2018 la SDAPE comunicó a la presidenta de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de la Molina y "la Parroquia", respectivamente que llevaría a cabo una inspección técnica a "el predio".

11. Que, con fecha 30 de octubre de 2018 la SDAPE realizó la inspección técnica a "el predio", constatándose que "el predio" se encuentra cercado en su totalidad y custodiado por la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de la Molina, que actualmente sin acceso a la comunidad, cuenta con ingreso vehicular y peatonal a la calle las Bahamas: caseta de vigilancia (15 m<sup>2</sup> aprox.), con guardianía y 2 baños (hombres y mujeres), sala de usos múltiples (180 m<sup>2</sup> aprox. De 1 piso, de cemento y ladrillo, techado y con fierros de columna de extensión), con sala, oficina, deposito, cocina (con lavadero) y 2 baños (hombres y mujeres), vivero (60 m<sup>2</sup>, pérgola de madera, con plantas), entre otros (fojas 48).

12. Que, mediante Memorando n. °. 5048-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de noviembre de 2018 (folio 53) la SDAPE informó a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal - DGPE, a fin de que disponga lo correspondiente para el cumplimiento de lo resuelto por el Tribunal Constitucional que declaró inaplicable la Resolución n. ° 008-2001/SBN-GO-JAR y ordenó que esta Superintendencia deje sin efecto todos los actos y resoluciones derivadas de dicha resolución.

13. Que, mediante Memorando n. °. 2846-2018/SBN-DGPE de fecha 28 de noviembre de 2018, la DGPE informó a la SDAPE que mediante Resolución n. °. 0151-2018/SBN-DGPE de fecha 26 de noviembre de 2018, resolvió dar cumplimiento a lo ordenado en la Sentencia de fecha 12 de noviembre de 2004 emitida por el Tribunal





## **RESOLUCIÓN N°**

**040-2019/SBN-DGPE**

Constitucional y en consecuencia declaró nulidad la Resolución n°. 011-2002/SBN-GO de fecha 10 de mayo de 2002 emitida por la entonces Gerencia de Operaciones así como lo dispuesto en las Resoluciones n°. 042-2002/SBN-GO-JAR y n°. 008-2001/SBN-GO-JAR de fechas 01 de marzo de 2002 y 28 de diciembre de 2001, emitidas por la entonces Jefatura de Adjudicaciones y Recuperaciones de esta Superintendencia.

**14.** Que, mediante Resolución n.º 842-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018 (en adelante "la Resolución") la SDAPE dispuso lo siguientes:

"Artículo 1º.- Declarar la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia a favor del Estado, respecto del predio (...).

Artículo 2º.- Aprobar la cesión en uso a favor de la Parroquia Divino Niño del predio señalado en el artículo precedente, por un plazo de cinco (05) años, con la finalidad de destinarlo a actividades sociales en beneficio de la población.

Artículo 3º.- La cesión en uso descrita en el artículo 2 de la presente Resolución queda condicionada para que en el plazo de dos (02) años. Contabilizados desde la notificación de la presente Resolución, la Parroquia Divino Niño cumpla con la construcción de la infraestructura del proyecto que desarrollará en el inmueble.

(...)"

**15.** Que, mediante escrito presentado el 21 de febrero de 2019 (S.I. N° 058-2017) los miembros de la Asociación de Propietarios y Residentes del Sol de la Molina solicitó la nulidad de "la Resolución", bajo las consideraciones:

- a) "El predio" viene siendo ocupado por "la Asociación" de forma pacífica, habiendo sido administrado por diferentes consejos directivos que trabajaron por dotarlo de un muro perimétrico de 100 metros de longitud aprox., un local comunal, canchas de fútbol y otras edificaciones pequeñas;
- b) El concejo directivo presidido por la señora Úrsula Vilchez Aldazabal alejándose de los objetivos comunales y en una mala gestión ha permitido que se muestre "el predio" en estado de abandono. No descartan una comunicación con representantes de la parroquia del Divino Niño para oponerse a que esta institución solicite la adjudicación a su favor;
- c) No se han presentado las condiciones para la revocación de la Resolución n.º 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994 con la cual se afectó "el predio" a favor de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de la Molina;
- d) La resolución ha sido notificada a una persona que no forma parte de la directiva actual, lo que determina que el acto adolezca de nulidad;
- e) La resolución y los requisitos previos, nunca han sido debidamente notificados al domicilio de la asociación, por lo cual no se ha tenido conocimiento de las observaciones que tendríamos que subsanar;
- f) La Resolución adolece de un vicio de nulidad absoluto, lo cual vulnera el derecho fundamental de defensa y constituye además una violación flagrante al Principio de Interdicción de la Arbitrariedad, reconocido por el Tribunal Constitucional, inclusive



- aplicable a la Administración Pública;
- g) El predio original fue subdividido en tres sub lotes, uno de los cuales ya fue adjudicado a la Parroquia El Divino Niño y no hay sentido social, para que reclame un segundo lote;
  - h) El destino original del predio era constituir una zona comunal; y,
  - i) Es el único predio disponible de toda la Urbanización "El Sol de la Molina", para la existencia de instalaciones comunales.

16. Que, mediante memorando n.º 811-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2019 la SDAPE trasladó el pedido de nulidad de la Vicepresidenta de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Sol de la Molina.

17. Que, mediante memorando n.º 1188-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2019 la SDAPE traslado la solicitud de nulidad presentada ante la Municipalidad Distrital de La Molina, por los miembros de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización el Sol de La Molina", contra "la Resolución" (S.I. n.º 09109-2019).

18. Que, mediante escrito presentado el 21 de marzo de 2019 Hans Golz Velásquez, como representante de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de la Molina solicita la nulidad de la resolución.

#### Sobre la calidad de administrado:

19. Que, las personas jurídicas conforme al artículo 62º del TUO de la LPAG pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes.

20. Que, en la Partida 01751808 del Registro de Personas Jurídicas consta la inscripción de la elección del consejo directivo de la "Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de La Molina", para el periodo 20.11.2015 – 19.11.2019, con los directivos siguientes:

**Presidente:** URSULA VILCHEZ ALDAZABAL, DNI n.º 0948652.  
**Vicepresidente:** ELIZABETH BARBOZA MONTIVEROS, DNI n.º 09179068.  
**Secretario:** WALTER RIOFRIO RIOS, DNI n.º 08699121.  
**Prosecretario:** BLANCA ARROYO CÁCERES, DNI n.º 10321409.  
**Tesorero:** JOSE LUIS VASQUES HOYOS, DNI n.º 08745752.  
**Profesorado:** CARLOS NUÑEZ JANAMPA, DNI n.º 07270045.  
**Fiscal:** JUDITH PUENTE DE LA MATA DNI n.º 07973806.  
**Primer vocal:** DORA GARCIA DE HUAPAYA DNI n.º 07273627.  
**Segundo de vocal:** LAURA ULLOA DE BENDEZU DNI n.º 07802423  
**Tercer vocal:** MARIA TORRES DEL CARPIO DNI n.º 07822966.  
**Cuarto vocal:** GUILLERMO RIVERO LAZO n.º 09397245.

21. Que, además, de la lectura del título archivado n.º 2181 del 23 de julio de 1975 correspondiente a la inscripción de la constitución "Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de La Molina" se aprecia lo siguiente:

- La administración económica de la asociación está a cargo del Consejo Directivo.
- Es atribución del "**Presidente**" representar oficial y legalmente a la asociación. Además, de presidir y dirigir las juntas, así como las sesiones de consejo directivo.
- Es atribución del "**Vicepresidente**" remplazar en caso de ausencia o de fallecimiento del presidente.

22. Que, en el presente caso, obra a fojas 81 el cargo de notificación n.º 02469-2018 SBN-GG-UTD del 29 de noviembre de 2018, donde se deja constancia que "la resolución" fue notificada a la presidenta de la Asociación de Propietarios y Residentes





## **RESOLUCIÓN N°**

**040-2019/SBN-DGPE**

de la Urbanización de Vivienda El Sol de La Molina, señora Úrsula Milagros Vilchez Aldazabal.

23. Que, asimismo, consta a fojas 83 la Constancia n. ° 1860-2018/SBN-GG-UTD del 28 de diciembre de 2018 que deja constancia que verificado el Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia no se ha interpuesto medio impugnativo alguno contra la citada resolución dentro del plazo de Ley.

24. Que, sobre el memorial presentado con fecha 22 de febrero de 2019 (S.I. n. ° 05827-2019) por la Vicepresidenta de Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización de Vivienda El Sol de La Molina, Elizabeth Barboza Montiveros y otros, en tanto carece de los poderes respectivos, al no haber acreditado su actuación en remplazo de la presidenta, conforme al Estatuto de la asociación, deviene en improcedente.

25. Que, sobre el pedido de nulidad presentado con fecha 15 de marzo de 2019 (S.I. n. ° 09109-2019) ante la Municipalidad de La Molina, por la Vicepresidenta de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización de Vivienda El Sol de La Molina y otros, al no haber acreditado su actuación en remplazo de la presidenta, conforme al Estatuto de la asociación, deviene en improcedente.

26. Que, sobre el pedido presentado el 21 de marzo de 2019 (S.I.n. ° 09095-2019) por Hans Golz Velásquez, que no adjunta documento alguno, según refiere en asamblea del 11 de marzo acordaron dejar sin efectos los acuerdo de la supuesta asamblea, por la cual se acordó aprobar la propuesta de que el terreno municipal pase a la administración del Arzobispado de Lima. Además, de acordar vacar en el Consejo Directivo y elegir un nuevo Consejo Directivo.

27. Que, en tanto que no se acredita los poderes para representar la asociación, y en tanto que la resolución quedó consentida, al no haber interpuesto recurso alguno, dentro del plazo de Ley, corresponde declarar improcedentes los pedidos de nulidad formulados por los referidos administrado.

28. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, se aprecia que el pedido realizado por la presidente de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización de Vivienda El Sol de La Molina se realizó cumpliendo lo dispuesto en el literal b) del numeral 3.13 del artículo 3 de Directiva n. ° 005-2011-SBN denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal", que señala que *"no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario"*, además, con las formalidades dispuesta en su propio estatuto. Ello se encuentra debidamente justificado en "la resolución".

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; Reglamento





de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad formulado por los señores Elizabeth Barboza Montiveros, Hans Golz Velásquez y otros, respecto de la Resolución N° 842-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE.

Regístrese y comuníquese



  
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES