



## **RESOLUCIÓN N° 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 828-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por **CARLOS AUDIE CAMACHO VALERIANO**, en representación de la Asociación denominada **PROGRAMADA DE INTERÉS SOCIAL DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS CASA HUERTO ALICIA**, contra la Resolución n.º 0689-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, 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, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley 27444"), establece que: *"El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)".*

<sup>1</sup> Aprobado con 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.

<sup>3</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

4. Que, mediante Resolución n.º 0689-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto de 2019 (en adelante "la Resolución", folios 72 al 74), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de "el predio", presentado por **CARLOS AUDIE CAMACHO VALERIANO**, en representación de la Asociación denominada **PROGRAMADA DE INTERÉS SOCIAL DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS CASA HUERTO ALICIA** (en adelante "la administrada") debido, entre otros, a los siguientes fundamentos: i) que el 85,84 % de "el predio" se superpone con el predio de mayor extensión de propiedad del Ministerio de la Producción – Produce, el cual fue transferido por esta Superintendencia; ii) que el 14,16 % de "el predio" recae sobre 5 predios, los mismos que no son de libre disponibilidad, ya que, existen actos de administración vigentes a favor de diversas entidades públicas; por lo que, no pueden ser objeto de acto de administración alguna; y, iii) el proyecto de "la administrada" está orientado a la adjudicación gratuita de lotes de vivienda a favor de particulares, presupuesto que no contempla el artículo 107º de "el Reglamento", pues implica un desplazamiento de dominio tácito de un predio estatal a favor de un particular, lo cual se encuentra regulado en el artículo 74º de "el Reglamento".

#### **Respecto del recurso de reconsideración y su calificación**

5. Que, mediante escrito presentado el 25 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 31899-2019, folios 98 al 114) "la administrada", presentó recurso de reconsideración contra "la Resolución". Asimismo, mediante Oficio n.º 009396-2019-DP/SSG del 30 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 32584-2019, folio 272) y Oficio n.º 218-2019/VIVIENDA/VMVU del 10 de octubre de 2019 (S.I. n.º 33277-2019, folio 447), la Subsecretaria General del Despacho Presidencial, María Sara Aguirre Pajuelo y el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, David Alfonso Ramos López, respectivamente, trasladaron copia del recurso de reconsideración presentado por "la administrada", la misma que señaló, entre otros, los siguientes argumentos:

5.1 Indica, que presenta el plano de replanteo de las áreas solicitadas en el pedido de cesión en uso, es decir la nueva área solicitada solo se encuentra comprendida en la partida n.º 13409092, con CUS n.º 90253, la misma que fue materia de transferencia interestatal a favor de Produce.

5.2 Señala, que su pedido lo hace en representación del Consejo Directivo de la Asociación denominada Programada de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerto Alicia, para lo cual adjunta la vigencia de poder actualizado, así como la inscripción en Registros Públicos de la personería jurídica de la asociación, con lo que, según señala, se tiene superada la observación realizada en el considerando cuarto de "la Resolución".

5.3 Agrega, que no ha sido notificado formalmente en el domicilio, dado que de manera "extraoficial" ha tomado conocimiento cuando en una comunicación telefónica con un personal del Ministerio de Vivienda, éste señaló la existencia de la Resolución n.º 0689-2019/SBN-DGPE-SDAPE y que podía recabarlo en esta Superintendencia, es por ello que envió a una persona, con poder simple a fin de que pueda recabar dicha resolución.

5.4 Alega, que la administración no ha realizado la debida valoración de instrumentos, ya que en ningún momento la SBN ha indicado que los terrenos que han sido solicitados, no serían de libre disponibilidad del Estado, motivo por el cual se solicitó la cesión en uso, habiéndose realizado coordinaciones con entes internacionales a fin de sustentar la implementación del proyecto; sin embargo, con la emisión de "la Resolución" ya no se podría realizar el mismo.





## **RESOLUCIÓN N° 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**5.5** Indica, que adjunta los títulos archivados donde consta la transferencia interestatal gratuita a favor del Ministerio de la Producción, los mismos que deben ser valorados, que a su criterio, determinan que sí se encuentran ante bienes del Estado de libre disponibilidad.

**5.6** Señala, que discrepa que "el predio" no sea de libre disponibilidad, por cuanto debe tenerse en cuenta que luego de realizar el debido análisis del título archivado de la transferencia a Produce, existe una serie de irregularidades ya que ante la inminencia del plazo establecido para la ejecución del proyecto previsto en la Resolución n.° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2015, Produce solicitó la ampliación de plazo de manera extemporánea; sin embargo, en forma inexplicable se le concedió dicha ampliación, otorgándosele mediante la Resolución n.° 210-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2017. Además, señala que el predio otorgado a Produce, se encuentra minado o con materiales explosivos que el Ministerio de Defensa, aún debe ejecutar su limpieza, es decir el "Proyecto Parque Industrial de Ancón" al no encontrarse debidamente saneado, no sería factible la ejecución del proyecto.

**5.7** Precisa, que al igual que el caso de Produce, los predios afectados a favor del Ministerio de Ambiente y Serpar para la implementación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, presentan las mismas irregularidades de incumplimiento de plazos para su implementación; por tanto, ya habría operado la figura de la reversión; sin embargo, en virtud del plano de replanteo de las áreas solicitadas, ya no amerita mayor análisis ya que el área solicitada solo se encuentra comprendido en el predio que habría sido materia de transferencia interestatal gratuita a favor de Produce, es decir inscrito en el CUS n.° 90253 y la partida n.° 13409092 del Registro de Predios.

**5.8** Argumenta, que el "Programa de Interés Social de Viviendas Productiva Casa Huerto Alicia", es un proyecto de carácter social, pues no se busca el lucro sino el beneficio de familias al acceder a un terreno del Estado, constituyéndose en el primer proyecto habitacional social del Perú, para peruano sin techo y con escasos recursos.

**6.** Que, "la administrada" adjuntó a su recurso, entre otros, los siguiente documentos: **i)** certificado de vigencia de poder con publicidad n.° 2016-04838605, emitido por la Oficina Registral de Lima el 10 de julio de 2019, donde consta el nombramiento de "la administrada" como presidente del Programa de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerto Alicia, inscrito en la partida n.° 14298030 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folios 116 y 117); **ii)** copia literal de la partida n.° 14298030 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, donde consta inscrita la personería jurídica de la asociación denominada Programa de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerto Alicia (folios 118 y 119); **iii)** copia literal de partida n.° 13409092 del Registro de Predios de Lima (folios 120 al 124); **iv)** copia simple de la notificación n.° 01766-2019/SBN-GG-UTD del 12 de agosto de 2019 (folio 125); **v)** copia



simple de la Resolución n.º 0689-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto de 2019 (folios 126 al 128); **vi**) copia simple del Informe Preliminar n.º 0757-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folios 129 al 131); **vii**) copia simple de del Informe Técnico Legal n.º 1510-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto de 2019 (folios 132 y 133); **viii**) copia certificada del título archivado n.º 2015-213249 de la Oficina Registral de Lima (folios 134 al 187); **ix**) copia certificada del título archivado n.º 2017-1036160 de la Oficina Registral de Lima (folios 188 al 198); **x**) memoria descriptiva de un área de 10 930 129,60 m<sup>2</sup> de mayo 2017- enero 2019 (folio 262 y 263) y plan conceptual de setiembre de 2019 (folios 269 y 265); **xi**) plano de ubicación y localización de un área de 10 930 129,60 m<sup>2</sup>, lámina U-01 de julio – agosto de 2019 (folio 269); **xii**) plano de perimétrico – lotización, lámina L-01 de julio – agosto de 2019 (folio 270); y, **xiii**) plano de arquitectura – lotización, lámina L-02 de mayo 2017, 2018 y mayo, junio – agosto de 2019 (folio 271).

7. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 008939-2019-DP/SSG del 18 de septiembre de 2019 (S.I. n.º 31328-2019, folio 82), la Subsecretaria General del Despacho Presidencial, María Sara Aguirre Pajuelo, trasladó el escrito presentado por “la administrada”, mediante el cual, ésta última manifiesta su disconformidad con la notificación de “la Resolución” ya que según señala, ésta fue realizada de manera irregular; además, manifiesta haber requerido información a esta SBN, quien a través de los oficios n.ºs 2687-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2017, 1358-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2018, ha otorgado información respecto la compraventa de “el predio”, señalando que serían de propiedad estatal; además, mediante Oficio n.º 9782-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2018 se precisó el marco legal y los requisitos que debería presentar para una cesión en uso.

8. Que, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), conforme se detalla a continuación:

8.1 Respecto del plazo. Consta en el cargo de Notificación n.º 1766-2019/SBN-GG-UTD del 12 de agosto de 2019 (folio 77), que “la Resolución” fue notificada el 12 de setiembre de 2019, por lo que se tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21º del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 3 de octubre de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 25 de setiembre de 2019 (folios 98 al 114), es decir, dentro del plazo legal.

8.2 Respecto de la nueva prueba. El artículo 219º del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “la administrada” presentó como nueva prueba los documentos señalados en el numeral i), ii), viii), ix), x), xi), xii) y xiii) del sexto considerando de la presente resolución.

9. Que, de la revisión de los documentos adjunto al presente recurso de reconsideración, se advierte que los señalados en numeral iii), iv), v), vi), y vii) del sexto considerando de la presente resolución no son nueva prueba, en la medida que formaban parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”; sin embargo, sí constituyen nueva prueba los documentos señalados en el numeral i), ii), viii), ix), x), xi), xii) y xiii) del referido considerando, los cuales no obraban en el mismo.





## **RESOLUCIÓN N° 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

10. Que, en atención a lo expuesto en el octavo y noveno considerando de la presente resolución, "la administrada" cumple con presentar nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del "TUO de la Ley 27444", corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados en el mismo.

### **10.1 En relación al primer argumento (numeral 5.1)**

Se advierte que "la administrada" pretende variar su solicitud de cesión de uso de "el predio" a un área comprendida en la partida n.° 13409092 del Registro de Predios de Lima inscrito a favor del Ministerio de la Producción. Sobre el particular, está plenamente demostrado que "la administrada" a través de dicho argumento pretende modificar su petitorio inicial, es decir, no cuestiona en concreto uno o todos los argumentos que sustentan la resolución impugnada, sino la pretensión en sí misma y por tanto el procedimiento, lo que evidentemente no es posible mediante el presente recurso. Asimismo, de acuerdo a lo indicado en "la Resolución" la referida partida se encuentra inscrita a favor del Ministerio de la Producción, en virtud de la Resolución n.° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2015, mediante la cual se le transfiere en propiedad a fin que ejecute el proyecto denominado: "Parque Industrial de Ancón", por lo que esta SBN no tiene competencia para evaluar solicitudes sobre dicho predio.

### **10.2 En relación al segundo argumento (numeral 5.2)**

Queda acreditado la representación de Carlos Audie Camacho Valeriano, como presidente de la asociación denominada Programada de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerto Alicia, conforme consta inscrita en la partida n.° 14298030 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folios 116 al 119), con lo cual se ha probado que dicho señor puede presentar solicitudes de actos de administración representando a "la administrada" ante esta Subdirección; sin embargo, con ello no se desvirtúa los argumentos principales por los cuales se declaró improcedente "la Resolución".

### **10.3 En relación al tercer argumento (numeral 5.3)**

Si bien "la administrada" no ha sido notificada en su domicilio (obra en el expediente el informe de devolución de fecha 27 de agosto de 2019 de la diligencia de notificación realizada por la empresa Olva Courier, folio 76), empero otorgó poder<sup>4</sup> simple a Jose Luis Camacho Canchillo (folio 78) a fin de que recabe "la Resolución"; habiéndose realizado una notificación personal conforme al artículo 126<sup>o5</sup> de "el TUO de la LPAG"; por lo que, se tiene por bien notificado, motivo por el cual "la administrada" ha podido presentar el presente recurso.

<sup>4</sup> Artículo 145° del Código Civil. - El acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley. La facultad de representación la otorga el interesado o la confiere la ley.

<sup>5</sup> Artículo 126° del TUO de la LPAG -

126.1 Para la tramitación de los procedimientos, es suficiente carta poder simple con firma del administrado, salvo que leyes especiales requieran una formalidad adicional.

(...)



#### 10.4 En relación al cuarto argumento (numeral 5.4)

"La administrada" alega que esta Superintendencia no le ha informado que "el predio" no es de libre disponibilidad. Al respecto, se debe indicar que obran en los antecedentes administrativos de esta Subdirección el Oficio n.º 9782-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2018 (folio 12), mediante el cual se comunicó a "la administrada" que se había tomado conocimiento de su petitorio, habiéndose indicado que éste no estaba claro; asimismo, se indicó de manera general y orientativa respecto del procedimiento de cesión en uso, habiéndose informado los requisitos; sin embargo, estos no fueron requeridos, ya que no se realizó una calificación de lo solicitado. En tal sentido, queda desvirtuado que esta Subdirección haya realizado una evaluación técnica previa de "el predio" antes de emitirse "la Resolución"; por tal motivo, no correspondía comunicar sobre la libre disponibilidad de "el predio".

#### 10.5 En relación al quinto y sexto argumento (numeral 5.5 y 5.6)

Se precisa que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del "ROF de la SBN", la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI, es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo competencia de la SBN; motivo por el cual, mediante Resolución n.º 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2015, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito del predio inscrito en la partida n.º 13409092 del Registro de Predios de Lima a favor del Ministerio de la Producción para que lo destine a la ejecución del proyecto denominado "Parque Industrial de Ancón"; suspendiendo el plazo desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025 mediante Resolución n.º 210-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2017; por lo que, toda información relacionada a actos de disposición como la transferencia deben realizarse ante la SDDI, no correspondiendo a esta Subdirección pronunciarse al respecto.

#### 10.6 En relación al séptimo argumento (numeral 5.7)

Se precisa que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 46 del "ROF de la SBN", la Subdirección de Supervisión es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión de los bienes estatales y de los actos que recaen sobre estos; no obstante a ello, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que realicen las acciones de su competencia.

#### 10.7 En relación al octavo argumento (numeral 5.8)

De acuerdo a lo indicado en "la Resolución", parte de "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, así parte del mismo se encuentra bajo la administración de otras entidades, motivo por el cual se declaró improcedente la solicitud de cesión en uso presentada, sin perjuicio de ello, esta Subdirección adicionalmente indicó a "la administrada", que el proyecto que pretende ejecutar, el cual está destinado a fines habitacionales y la adjudicación gratuita de lotes de vivienda a favor de particulares, no se encuentra contemplando dentro de los alcances del artículo 107º de "el Reglamento", pues implica un desplazamiento de dominio a un particular, lo cual se puede realizar a través de un acto de disposición como la subasta pública o, excepcionalmente, a través de la compraventa directa. En tal sentido, lo señalado por "la administrada" carece de sustento.

11. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección han quedado desvirtuados los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la administrada", pues no modifican el contenido de "la Resolución", por lo que corresponde declarar infundado el recurso de reconsideración presentado, debiéndose disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

12. Que, con respecto al escrito señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, de conformidad con los argumentos señalados en los numerales 10.3, 10.4 y 10.5 de la presente resolución se da por atendida la misma. De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "el TUO de la LPAG", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2171-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 (folios 623 al 626).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **CARLOS AUDIE CAMACHO VALERIANO**, en representación de la Asociación denominada **PROGRAMADA DE INTERÉS SOCIAL DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS CASA HUERTO ALICIA**, contra la Resolución n.º 0689-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto de 2019, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

**Comuníquese y archívese.-**



**Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES