

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 441-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de julio de 2017

### **VISTO:**



El Expediente N° 431-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRES**, representada por el Procurador Público Municipal, Alex Ronal Ames Barrón, sobre la **SUSPENSIÓN DEL DEL PLAZO** otorgado en el artículo segundo de la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2011, en relación a la Transferencia a Título Gratuito del predio de 12, 011.17 m<sup>2</sup>, denominado "Parcela 4 de la Porción III del Saldo del Ex Lazareto de la Portada de Guía", ubicado frente a las calles César Vallejo, Tomás Flores y Antón Sánchez, en el distrito de San Martin de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 12601248 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 54488, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 la competencia de esta Superintendencia.

**Respecto al plazo otorgado en el artículo segundo de la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2011**

3. Que, mediante la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2011 (en adelante la "Resolución"), esta Superintendencia en representación del Estado, transfirió "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, para que se cumpla con la finalidad de ejecutar el Proyecto denominado: "**Construcción del**



**Centro Recreacional Municipal en la Urbanización Miguel Grau en el distrito de San Martín de Porres**” (en adelante “el Proyecto”), en el plazo de 3 años contados a partir de su notificación (7 de julio de 2011), por lo que el plazo máximo para el cumplimiento de la finalidad establecida, venció el 7 de julio de 2014.

4. Que, mediante Oficio N° 194-2017/VIVIENDA/VMVU, presentado el 17 de mayo de 2017 (S.I. N° 15248-2017), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, representado por la Viceministra de Vivienda y Urbanismo, Arq. Carmen Cecilia Lecaros Vértiz, solicita un informe en relación al traslado o reubicación de los pacientes del mal de Hansen que vienen ocupando “el predio”, tal como se dispuso en la sentencia emitida en el Proceso de Amparo, seguido por la Asociación Pro Rehabilitación Integral de Pacientes y Ex Pacientes del Mal de Hansen, contra dicho Ministerio y esta Superintendencia (foja 1).

5. Que, mediante Oficio N° 113-2017-GM/MDSMP, presentado el 26 de mayo de 2017 (S.I. N° 16409-2017), la Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, Betzabeth Girón Salazar solicita una reunión de trabajo para tratar sobre la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del Centro Recreacional Municipal en la Urbanización Miguel Grau en el distrito de San Martín de Porres” (fojas 6).

6. Que, mediante Oficio N° 0138-2017-PPM-MDSMP, presentado el 12 de junio de 2017 (S.I. N° 18846-2017), la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, representada por el Procurador Público Municipal, Alex Ronal Ames Barrón (en adelante la “Municipalidad”), solicita inicialmente la ampliación del plazo otorgado en el artículo segundo de la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2011, en relación a la transferencia a título gratuito de “el predio”, otorgada a su favor (fojas 11-13). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** copia simple del DNI del Procurador Público de la “Municipalidad” (fojas 14); **2)** Resolución de Alcaldía N° 004-2017/MDSMP del 1 de enero de 2017 que designa a Alex Ronald Ames Barrón como Procurador Público de la “Municipalidad” (fojas 15); **3)** copia simple de la Resolución N° 06 del 3 de septiembre de 2012 y Resolución N° 08 del 3 de julio de 2013, ambas emitidas por el Quinto Juzgado Especializado en lo Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima (fojas 16-25); **4)** copia de la demanda de desalojo por ocupante precario interpuesta el 24 de junio de 2016 por la “Municipalidad” contra la Asociación Veinte de Enero, y anexos (fojas 26-29).

7. Que, mediante Oficio N° 0139-2017-PPM-MDSMP, presentado el 13 de junio de 2017 (S.I. N° 19014-2017), la “Municipalidad” aclara que su pretensión corresponde a la suspensión del plazo otorgado en el artículo segundo de la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2011, en relación a la transferencia a título gratuito de “el predio”, otorgada a su favor (fojas 31-33). Para tal efecto, presenta nuevamente como documentos anexos, todo lo descrito en el considerando precedente (fojas 34-46).

#### **Respecto al proceso de Amparo que involucra a “el predio”**

8. Que, mediante el **Expediente Judicial N° 26243-2010-0-1801-JR-CI-05**, se tramitó el proceso de Acción de Amparo, seguido por el señor Jorge Luis Benites Visconde, quien señaló representar a las personas que sufrieron el mal de Hansen (lepra), contra el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy SBN), a efectos de solicitar que se declare inaplicable el requerimiento de devolución de “el predio”. Tal es así que, mediante la Resolución de Vista del 16 de abril del 2013, la Primera Sala Civil de Lima confirma la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda interpuesta, ordenando a esta Superintendencia, que se abstenga de requerir la devolución y/o desocupación del área ocupada por los ex pacientes del mal de Hansen señalados por el Ministerio de Salud, y familiares directos como cónyuge e hijos menores de edad, hasta que la



## **RESOLUCIÓN N° 441-2017/SBN-DGPE-SDDI**

autoridad competente los traslade o reubique a otro lugar o garantice su atención pertinente.

### **De las actuaciones de supervisión efectuadas en “el predio”**

9. Que, mediante Informe N° 1022-2017/SBN-DGPE-SDS del 19 de junio de 2017, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), comunicó las acciones de supervisión de cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido “el predio” a favor de la “Municipalidad”, señalando que: **1)** el propietario actual efectivamente es la “Municipalidad” en virtud de la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2011 y que siendo el plazo para la ejecución del proyecto de 3 años contados a partir de su notificación (esto es 7 de julio de 2011), venció el 7 de julio de 2014; **2)** del área total de “el predio”, existe un área de 11,974.76 m<sup>2</sup>, del cual se advirtió lo siguiente: “(...) se encuentra delimitada con un cerco perimétrico de ladrillos en mal estado de conservación, cuenta con dos accesos, siendo el acceso principal por la calle César Vallejo; al interior se constató la existencia de edificaciones de un piso de madera y ladrillo con techo de eternit y fibrocemento que son usadas como viviendas y ocupadas por terceros que se identificaron como miembros de la Asociación Pro Habilitación Integral Pacientes del Mal de Hansen, quienes viven en condiciones precarias, inseguras, de extrema pobreza y hasta antihigiénicas; asimismo, se verificó el funcionamiento de un establecimiento vehicular y una caseta para el control del servicio, y otra área con una capilla y un tópic, también de material precario, las que cuentan con servicios de agua y luz desde hace 4 meses (...)”; **3)** se verificó que no había evidencia de la ejecución del “Proyecto”, sin embargo de la evaluación del descargo de la “Municipalidad”, señaló que no tomó posesión efectiva de “el predio”, toda vez que la SBN lo transfirió con ocupación de terceros; ni ha realizado las acciones legales de recuperación y defensa en vista que existe una sentencia constitucional que resolvió fundada la demanda de Acción de Amparo interpuesta por Jorge Luis Benites Visconde, ordenando a la SBN se abstenga de requerir la devolución de “el predio” ocupado por los ex pacientes del Mal de Hansen, encontrándose esta sentencia en etapa de ejecución, dicha afirmación conforme a la información remitida por la Procuraduría Pública de la SBN; en virtud de la cual resultaría ilegal cualquier acción de defensa por parte de la “Municipalidad”, toda vez que vulneraría lo establecido en el artículo 4° del Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial; en razón a ello, **4)** no podrá computarse el plazo para el cumplimiento de la finalidad; y, **5)** no procede la reversión de “el predio” a favor del Estado (fojas 47-51).

10. Que, en efecto, el artículo 4° del Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante D.S. N° 017-93-JUS, establece el carácter vinculante de las decisiones judiciales, considerando que toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. En tal sentido, ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder



Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional.

### Respecto al supuesto de suspensión del plazo

11. Que, el numeral 9.1 del artículo IX de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado" (en adelante la "Directiva N° 005-2013/SBN"), establece que el plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual es transferido un predio estatal será computado desde la fecha en que es consentida la resolución que aprueba dicha transferencia. No obstante, también señala como excepción que, en el caso que el predio se haya transferido ocupado por terceros, **el plazo se computará desde que la entidad adquirente haya tomado posesión efectiva del predio, siempre que acredite haber seguido las acciones legales correspondientes una vez que le fue transferido el predio a su favor.**

12. Que, al respecto, de los actuados derivados por la SDS, obra como uno de los alegatos de descargo de la "Municipalidad", que si bien es cierto tomó conocimiento a través de la "Resolución" respecto a que "el predio" se encontraba ocupado por la "Asociación Pro-rehabilitación Integral de Pacientes del Mal de Hansen", conformada por aproximadamente veintiséis (26) viviendas de ciento veinte (120) personas, a efectos que tome las acciones pertinentes para su reubicación y/o desalojo, el mismo que se debía realizar por cuenta y costo de la comuna (fojas 145); también lo es que, la SBN omitió comunicar en los considerados de aquella, la existencia del proceso constitucional de Acción de Amparo, tramitado mediante Expediente N° 26243-2010-0-1801-JR-CI-05, interpuesto por el señor Jorge Luis Benites Visconde, contra el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la SBN, el cual devino en fallo a favor de la parte accionante, ordenando a la parte emplazada que lo autorice a seguir ocupando "el predio" cuidando de proveer las atenciones médicas pertinentes o reubicarlos o trasladarlos a otro lugar, sin lesionar su derecho a la salud y a la dignidad; por lo que alegó recién conocer de su existencia, a través de la notificación del Oficio N° 1294-2015/SBN-DGPE-SDDI; es decir, luego de más de tres (3) años de emitida la "Resolución"; razón por la cual, señaló que una posible acción de recuperación resultaría ilegal, toda vez que se vulneraría el artículo 4° del Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial, marco normativo detallado en el décimo considerando de la presente resolución.

13. Que, de los fundamentos expuestos, ha quedado demostrado que la "Municipalidad" al no haber tomado conocimiento del proceso judicial de Acción de Amparo, luego de habersele transferido "el predio", no pudo intervenir como parte procesal; por lo que, en el supuesto que la citada comuna si bien hubiese podido sustituirse en el proceso, no hubiese podido iniciar acciones de recuperación de "el predio", máxime debido al fallo judicial el cual ordenó que los pacientes del Mal de Hansen sigan ocupando "el predio" hasta que se concrete su reubicación o traslado; razones por las cuales, corresponde declarar procedente la justificaciones presentadas y consecuentemente aprobar la suspensión del plazo impuesto en la "Resolución" que aprueba la transferencia de "el predio" a favor de la "Municipalidad" para la ejecución del "Proyecto", hasta que la citada comuna haya tomado posesión efectiva, acreditando las acciones legales correspondientes, conforme a lo establecido en el numeral 9.1 del artículo IX de la "Directiva N° 005-2013/SBN", debiendo precisar que la citada comuna en calidad de titular de "el predio" deberá dar estricto cumplimiento al mandato judicial establecido en la Resolución de Vista del 16 de abril del 2013, ordenada por la Primera Sala Civil de Lima, en el sentido de trasladar o reubicar a otro lugar o garantizar la atención de los pacientes del Mal de Hansen.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 441-2017/SBN-DGPE-SDDI**

2013/SBN; la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 544-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRES**, establecido en el artículo 2° de la Resolución N° 061-2011/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2011, para la ejecución del Proyecto denominado **“Construcción del Centro Recreacional Municipal en la Urbanización Miguel Grau en el distrito de San Martín de Porres”**; debiendo computarse desde que la citada comuna haya tomado posesión efectiva del predio de 12, 011.17 m<sup>2</sup>, denominado “Parcela 4 de la Porción III del Saldo del Ex Lazareto de la Portada de Guía”, ubicado frente a las calles César Vallejo, Tomás Flores y Antón Sánchez, en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 12601248 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 54488; debiendo acreditar las acciones legales correspondientes para su recuperación, conforme a lo establecido en el numeral 9.1 del artículo IX de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, bajo apercibimiento de reversión a favor del Estado.

**Artículo 2°.-** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRES**, en su condición de titular del predio señalado en el artículo 1° de la presente resolución, deberá dar estricto cumplimiento al mandato judicial establecido en la Resolución de Vista del 16 de abril del 2013, ordenada por la Primera Sala Civil de Lima, debiendo trasladar o reubicar a otro lugar o garantizar la atención de los pacientes del Mal de Hansen.

**Artículo 3°.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

### **Regístrese y comuníquese.-**

MPPF/reac-jjc  
P.O.I. 5.2.2.24



**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES