



RESOLUCIÓN N° 735-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de noviembre de 2017

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS PALMAS DE ANCON**, representada por su secretario de actas Benjamín Cristóbal Vidal, contra la Resolución N° 481-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2017, recaída en el expediente 523-2017/SBNSDDI que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del predio de 3 000 067,79 m², ubicado en el distrito Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "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 formar 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 "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 (en adelante la "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 la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, los artículos 216° y 217° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante TUO de la Ley N° 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. Asimismo, prescribe que el término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

4. Que, mediante documento presentado el 27 de septiembre de 2017 (S.I. N° 32881-2017), el presidente de la Asociación de Vivienda Las Palmas de Ancón, Jose Lindo Santos (en adelante "la Asociación"), presentó recurso de reconsideración contra la Resolución N° 481-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2017 (en adelante "la Resolución"); sin embargo, mediante escrito presentado el 18 de octubre de 2017 (S.I.



N° 36409-2017) este formula desistimiento al referido recurso presentado el 27 de septiembre de 2017. Toda vez que el desistimiento ha sido formulado antes de que haya notificado la resolución que ponga fin al presente procedimiento, corresponde aceptar la solicitud de desistimiento del recurso de reconsideración presentado por el presidente de "la Asociación" de conformidad con lo señalado en el numeral 198.5 del artículo 198¹ del Texto Único de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

5. Que, mediante escrito presentado el 3 de octubre de 2017 (S.I N° 33770-2017), "la Asociación" representada por su secretario de actas Benjamín Cristóbal Vidal solicita que la Resolución N° 481-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de agosto de 2017 (en adelante "la Resolución") sea revocada y esta Subdirección estime su solicitud de venta por subasta pública, conforme a los fundamentos siguientes:



5.1 Manifiesta que, "la Resolución" fue emitida el 4 de agosto de 2017 pero que en la misma fecha se emitió el Oficio N° 2219-2017/SBN-DGPE-SDS dirigido a la Municipalidad Distrital de Ancón, en donde este despacho le indicó, entre otros, que debía de abstenerse en emitir constancias de posesión, y además se ha precisado que esta superintendencia ha tomado conocimiento sobre la venta de lotes, bajo la denominación de Proyecto de Vivienda "Las Palmas de Ancón".



5.2 Señala que, los trabajos realizados por esta Subdirección son realizados en gabinete sustentándose en vértices y coordenadas UTM que brindan ubicación mas no la realidad geográfica, siendo que los predios que supuestamente se superponen con su petitorio no se encuentran delimitados.

5.3 Argumenta que, se ha transgredido el principio del debido procedimiento, el principio de legalidad, el principio de inmediatez y el principio de conducta procedimental, toda vez que se emitió "el Oficio" antes de la notificación de "la Resolución"; asimismo, señala que es ilógico lo solicitado por la Subdirección de Supervisión a la Municipalidad Distrital de Ancón, toda vez que "la Asociación" no se encuentra en posesión y se encuentran solicitando la venta de "el predio" ante esta Superintendencia.



5.4 Precisa que, se debe aplicar lo establecido en el artículo 105 de "el Reglamento", toda vez que "el predio" se encuentra sin ocupación, por tanto corresponde a esta Superintendencia extinguir la afectación en uso recaída sobre "el predio", siendo que las entidades afectatarias no han cumplido con la finalidad para el cual fue asignado.

5.5 Presenta como nuevo medio de prueba el Oficio n° 2219-2017/SBN-DGPE-SDS del 04 de agosto de 2017 (fojas 174 al 176).

6. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de "la Resolución" declaró improcedente el pedido de venta por subasta pública, peticionado por "la Asociación", por lo siguiente: i) 50,82% de "el predio" se encuentran afectadas en uso, por lo que constituye bienes de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993² y el literal a) del artículo 2.2 de "el Reglamento"³; razón por la cual no pueden ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; ii) 45.58 %; de "el predio" no se

¹ Artículo 198° - Desistimiento del procedimiento o de la pretensión.


(...)

198.5 El desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento.


² Artículo 73 - Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

³ Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad, aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.


RESOLUCIÓN N° 735-2017/SBN-DGPE-SDDI



encuentran inscritos a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, por lo que no pueden ser materia de acto de disposición por parte de esta Superintendencia, de conformidad con el numeral 1 del artículo 32⁴ de “el Reglamento”; iii) 3,31 % de “el predio”, se encuentra transferido en administración a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en mérito de la Resolución N° 105-2010/SBN-GO-JAD del 6 de Julio del 2010, expedida por la Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, en el marco dispuesto por la Ordenanza N° 1018-MML emitida por la Municipalidad de Lima Metropolitana del 29 de mayo de 2007; y, iv) 0,29 % de “el predio” si bien es cierto se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la SBN, también lo es que el procedimiento de subasta pública es un procedimiento de oficio y no de parte.



7. Que, en relación a los requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración, de conformidad con la normativa glosada en el tercer considerando de la presente resolución, éste deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, y sustentarse en una nueva prueba.



8. Que, en el caso en concreto y en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, se advierte que el presente recurso ha sido presentado dentro del plazo establecido, adjuntando el documento descrito en el numeral 5.4 del quinto considerando de la presente resolución y que no obraban en autos al momento de la emisión de “la Resolución”, por lo que de conformidad con la normativa vigente glosada en el tercer considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse sobre el argumento glosado en el quinto considerando de la presente resolución:

8.1 Respecto al primer el tercer argumento y la nueva prueba

Esta Subdirección argumentó la improcedencia del requerimiento de subasta pública de “la Asociación” basándose en la situación jurídica de “el predio”, la libre disponibilidad de este y en que el procedimiento de subasta pública es de oficio y no de parte; y que como consta en autos “la Resolución” fue debidamente notificada al presidente de “la Asociación” Jose Lindo Santos (fojas 157) el 14 de setiembre de 2017.

Si bien en el Oficio N° 2219-2017/SBN-DGPE-SDS se menciona “la Resolución”, este no forma parte del presente procedimiento y no implica que esta Subdirección haya notificado lo resuelto a la Municipalidad Distrital de Ancón. Así también, es preciso indicar que el mencionado oficio fue emitido por la Subdirección de Supervisión, en atención a sus competencias establecidas en “el ROF de la SBN”, y que toda documentación que emite esta Superintendencia queda registrada en el Sistema Integrado Documentario – SID.

⁴ Artículo 32 - De la capacidad para aprobar los actos
El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales, conforme con las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante y por la SBN, para aquellos de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.



En ese contexto, en cuanto a la afectación al principio del debido procedimiento, el principio de legalidad, el principio de inmediatez y el principio de conducta procedimental, es de indicar que esta Subdirección no ha vulnerado los principios antes mencionados, toda vez que la emisión de “el Oficio”, el cual indica una presunta venta indebida de predios del Estado, como se ha mencionado en los párrafos precedentes no ha sido emitido como parte del procedimiento de venta por subasta pública a cargo de esta Subdirección.

Por tanto, esta Subdirección considera que “la Resolución” se encuentra debidamente motivada y se notificó conforme al procedimiento regular vigente, no habiéndose vulnerado el debido procedimiento⁵ y los principios indicados en el párrafo precedente, por lo que, lo manifestado por “la Asociación” así como la nueva prueba no constituyen argumentos idóneos que permitan modificar lo resuelto en “la Resolución”.

8.2 Respecto al segundo y cuarto considerando



“La Asociación” señala que se debe aplicar lo establecido en el artículo 105° de “el Reglamento”, toda vez que “el predio” se encuentra sin ocupación, por tanto corresponde a esta Superintendencia extinguir la afectación en uso recaída sobre “el predio”, siendo que las entidades afectatarias no se han cumplido con la finalidad para el cual fue asignado. Asimismo, señala que la evaluación técnica realizada por esta Subdirección se realiza en gabinete, siendo que la misma no coincidiría con la realidad geográfica.

A través del Informe de Brigada N° 990-2017/SBN-DGPE-SDDI se determinó la situación jurídica de “el predio”, lo que se ha indicado en el sexto considerando de la presente resolución, lo cual ha sido corroborado a su vez en las partidas registrales N° 13409089, 13409092, 12016569, 12175516, 13101122, 12175571 y 13101139 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.



En ese sentido, debemos precisar que, a través de los Decretos Supremos Nros. 013-2010-MINAN, 016-2010-MINAN y 018-2010-MINAN, el Ministerio del Ambiente declaró de Interés Nacional la creación y desarrollo del “Parque Ecológico Nacional” y dispuso a esta Superintendencia efectúe las acciones necesarias para la afectación en uso de los predios inscritos en las partidas registrales Nros. 42647683, 12016569 y 12020201.

En ese marco legal, mediante Resoluciones Nros. 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2011, 243-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2011, 106-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2013 y 860-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2016, la Subdirección de Administración Patrimonial Estatal de esta Superintendencia, afectó en uso a favor del Ministerio del Ambiente y al Instituto Geofísico del Perú los predios inscritos en las referidas partidas.

Asimismo, es preciso señalar que los predios de dominio privado del Estado que se afectan en uso para ser destinados al uso público o a la prestación de un servicio público se incorporan al dominio público del Estado, de conformidad con lo señalado en el numeral 1.11 de la Directiva N.° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N.° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011 modificada mediante Resolución N.° 047-2016/SBN del 28 de junio de 2016, publicadas en el diario oficial “El Peruano” el 17 de agosto de 2011 y 1 de julio de 2016, respectivamente, concordado con el artículo 97° de “el Reglamento”⁶; por lo que no pueden ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Subdirección, en mérito a su

⁵ Numeral 1.2 del artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

⁶ Artículo 97.- Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social. Las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en la Resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso



RESOLUCIÓN N° 735-2017/SBN-DGPE-SDDI

carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"⁷ concordado con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú⁸.

Por lo que, lo alegado por "la Asociación" no constituye argumento idóneo que permita modificar lo sustentado en "la Resolución".

9. Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos precedentes, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la Asociación"; razón por la cual corresponde desistimar el recurso de reconsideración.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 004-2013/SBN, el Informe de Brigada N° 1452-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre y el Informe Técnico Legal N° 893-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESISTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION DE VIVIENDA LAS PALMAS DE ANCON**, representada por su secretario de actas Benjamín Cristóbal Vidal, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 481-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Aceptar el **DESISTIMIENTO** de la solicitud de reconsideración presentada la **ASOCIACION DE VIVIENDA LAS PALMAS DE ANCON**, representada por su presidente el señor Jose Lindo Santos, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 5 2 1 16



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

⁷ a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

⁸ **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.