



RESOLUCIÓN N° 0003-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 09 de enero de 2018

Visto:

El Expediente N° 328-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por **CORNELIO CIPRIANO GUTIERREZ MAMANI**, contra la Resolución N° 704-2017/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró improcedente la solicitud de venta directa del predio urbano de 6 292,84 m² ubicado en el fundo granja avícola "El Siglo de Chen Chen", distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), al 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 (en adelante "el Reglamento"), 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece 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 sustente 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 jerárquico¹.

3. 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 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".

4. Que, por escrito presentado del 06 de diciembre de 2017 (S.I. N° 42902-2017), **CORNELIO CIPRIANO GUTIERREZ MAMANI**, en adelante "el administrado" interpuso

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

recurso de apelación contra la Resolución N° 0704-2017/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre de 2017 (en adelante “la resolución”), bajo las consideraciones siguientes:

- a. Se declare la nulidad por no estar sustentada en normas jurídicas y contener una motivación insuficiente que contradice la Constitución y la Ley; y como consecuencia se ordene la venta directa de “el predio”;
- b. “Los administrados” vienen ocupando “el predio” desde 1978, año en que se inició el procedimiento de inmatriculación a favor de la Dirección de Reforma Agraria (Hoy Ministerio de Agricultura), por lo que el predio forma parte de los bienes estatales;
- c. En el octavo considerando de “la Resolución Impugnada” se reconoce que “el predio” forma parte de la Partida 05045803 del Registro de Predios de Moquegua, a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, por lo que de conformidad con lo dispuesto por la Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI de fecha 03 de mayo de 2016, “el predio” pertenece al Estado; y,
- d. “El predio” es parte del Margesí de Bienes Estatales.

5. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, “la Resolución” fue notificada el 15 de noviembre de 2017, conforme consta del cargo de la Notificación N° 02002-2017-SBN-SG-UTD del 13 de noviembre de 2017, siendo el plazo máximo para su impugnación fue el 06 de diciembre del presente.

7. Que, “el administrado” interpuso el recurso el 06 de diciembre, por lo que se ha interpuesto dentro del plazo de ley.

8. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 122° y 219° del “TUO de la LPAG”.

9. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el administrado”, en el sentido que la SBN resultaría competente para conocer del procedimiento de venta directa de “el predio”, al amparo de la normativa vigente.

Sobre la competencia de la SBN en “el predio”

10. Que, a fojas 01 y siguientes de los antecedentes administrativos obra la solicitud de venta directa presentada por “los administrados” el 03 de mayo de 2017, al amparo del literal “c” del artículo 77° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”.

11. Que, el artículo 75.2° de “el Reglamento” establece que la solicitud de venta directa **deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien**, adjuntando los documentos que acrediten la causal respectiva, así como el Plano Perimétrico, de Ubicación y Memoria Descriptiva, y será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico Legal.

12. Que, el artículo 32° de “el Reglamento” señala que la SBN solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad. Además, el numeral 5.2) de la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN” dispone que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal solo es posible en tanto dicho bien se encuentra inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

13. Que, en el presente caso, a través del Informe Preliminar N° 282-2017/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2017 elaborado por el profesional a cargo del diagnóstico





RESOLUCIÓN N° 0003-2018/SBN-DGPE

técnico de la solicitud de venta directa, se acreditó que “el predio” únicamente forma parte del área de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la Partida N° 05045803 del Registro de Predios de Moquegua. Ello ha sido ratificado por “el administrado”.

14. Que, en tal sentido, al no ostentar el Estado, representado por la SBN la titularidad de dominio no resulta competente para disponer de “el predio”.

15. Que, por lo expuesto, se evidencia que en el presente procedimiento administrativo de venta directa seguido en el Expediente 328-2017/SBNSDDI, la SDDI actuó conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales y en atención al principio de legalidad² y debido procedimiento³ establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 del TUO de la LPAG y calificando el mismo con la documentación presentada por “el administrado”; por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar “la Resolución”, debiéndose confirmarla, declarando infundado el recurso de apelación presentado y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por **CORNELIO CIPRIANO GUTIERREZ MAMANI**, contra la Resolución N° 704-2017/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre de 2017, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



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

² Artículo IV.- Principio del Procedimiento Administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

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 a los fines para los que les fueron conferidas.

(...)

³ (...)

1.2. **Principio del debido procedimiento.**- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprende, de modo enunciativo más no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.

(...)