



## **RESOLUCIÓN N° 0023-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 27 de febrero de 2018

**VISTO:**

El escrito del 15 de enero de 2018 (S.I. N° 01475-2018), mediante el cual, el señor Alejandro Octacyo Herrera Solano (en adelante, "el Recurrente"), interpone recurso de apelación contra el silencio administrativo negativo producido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI (en adelante, "la SDDI"), para que el superior jerárquico declare fundado y en consecuencia, declare procedente su petición de venta directa del terreno de 250,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana B, Lote 13 del Centro Poblado La Nueva Ensenada, Sector Molino, distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima, con fines de vivienda (en adelante, "el predio").

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 218° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta 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 jerárquico.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (en adelante, "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios 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 por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:



## ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, mediante escrito del 6 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38745-2017), "el Recurrente" solicita que la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN (en adelante, "la SBN"), solicite la venta directa de "el predio", amparado en el literal c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, "Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", (en adelante, "el Reglamento"), cuyos actuados obran en el expediente N° 917-2017/SBNSDDI.

6. Que, con escrito del 15 de enero de 2018 (S.I. N° 01475-2018), "el Recurrente" interpone recurso de apelación contra la resolución ficta generado por silencio administrativo negativo, por cuanto ha transcurrido el plazo legal de treinta (30) días hábiles, sin que "la SDDI" haya resuelto su petición.

7. Que, con Memorando N° 138-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2018, "la SDDI" elevó el recurso de apelación a la DGPE.

### Del recurso de apelación

8. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 122° del "T.U.O de la LPAG".

9. Que, conforme a lo establecido en el artículo 219° del "T.U.O de la LPAG", "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 122° de la presente Ley".

10. Cabe señalar que el numeral 24.1 del "T.U.O de la LPAG" establece lo siguiente:

"Toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro de cinco (5) días, a partir de la expedición del acto que se notifique, y deberá contener: (...)".

11. Que, el artículo 197° del "T.U.O de la LPAG", respecto al silencio administrativo negativo, dispone lo siguiente:

197.3 El silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes.

197.4 Aun cuando opere el silencio administrativo negativo, la administración mantiene la obligación de resolver, bajo responsabilidad, hasta que se le notifique que el asunto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o el administrado haya hecho uso de los recursos administrativos respectivos.

197.5 El silencio administrativo negativo no inicia el cómputo de plazos ni términos para su impugnación. (...).

12. Que, en relación al escrito de "el Recurrente", éste esboza los siguientes argumentos:

13. Primer argumento: "El Recurrente" presentó su solicitud de venta directa de "el predio" con escrito del 6 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38745-2017). Sin embargo, desde la fecha que presentó su solicitud no ha sido atendido, a pesar de haber transcurrido más de treinta (30) días, según establece el artículo 142° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo cual, considera que ha sido denegado en aplicación al silencio administrativo negativo, peticionando que se eleve el recurso de aplicación al órgano superior jerárquico.

14. Que, al respecto, debe indicarse que, conforme a lo establecido en el inciso 3 del artículo 84° del "T.U.O de la LPAG", dispone que constituye deber de las autoridades en el procedimiento administrativo, entre otros, lo siguiente:



## **RESOLUCIÓN N° 0023-2018/SBN-DGPE**

"En causar de oficio el procedimiento cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos."



15. Que, en consecuencia, esta Dirección debe considerar como norma invocada para el caso concreto, el artículo 151° del "T.U.O de la LPAG", que dispone lo siguiente:

"No puede exceder de treinta (30) días el plazo que transcurra desde que es iniciado un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta aquel en que sea dictada la resolución respectiva, salvo que la ley establezca trámites cuyo cumplimiento requiera una duración mayor."

16. Que, asimismo, debe invocarse el artículo 143° del "T.U.O de la LPAG", porque proporciona la forma cómo debe interpretarse el transcurso del plazo. En ese sentido, el numeral 143.1 del artículo 143° del "T.U.O de la LPAG" dispone:

"Cuando el plazo es señalado en días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional."

17. Que, en ese sentido, se debe interpretar en forma sistemática, que los treinta (30) días indicados en el artículo 151° del "T.U.O de la LPAG" se refieren a días hábiles y no calendario.

18. Que, en ese sentido, se concluye que el plazo que tenía "la SDDI" para emitir resolución sobre la petición de venta directa de "el Recurrente", se cumplió el 18 de diciembre de 2017; produciendo el silencio administrativo negativo.

19. Segundo argumento.- "El Recurrente" indica que cumple con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de "la SBN".

20. Al respecto, este argumento deberá ser verificado con lo establecido en Texto Único Ordenado –TUPA de "la SBN" (en adelante, "el TUPA"), aprobado con Resolución Ministerial N° 283-2017-VIVIENDA del 2 de agosto de 2017, el cual, no contempla el procedimiento de venta directa de predios estatales de dominio privado.

21. Que, en relación a los requisitos, debe invocarse el literal j), numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN, "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN (en adelante, "la Directiva"), la cual establece el procedimiento administrativo para solicitar la compraventa directa de los predios estatales respecto a la causal c), artículo 77° de "el Reglamento". Señala lo siguiente:

- j. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos:
- j.1 Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

- j.2 Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
- j.3 Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.
- j.4 Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.
- j.5 Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.
- j.6 En caso que el solicitante sea una persona jurídica no societaria, puede adjuntar: i) copia fedateada, legalizada o certificada del plano visado por la municipalidad del sector, utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio público, sea agua y desagüe o energía eléctrica u otra obra; y certificada de los documentos de fecha cierta que acreditan la posesión de los socios ocupantes. Dichos documentos tendrán mérito probatorio desde la fecha de su emisión.

Adicionalmente, debe adjuntar copia certificada o autenticada del Libro Padrón Asociados y Acta Asamblea General en las que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan.

Asimismo, el solicitante debe acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando el certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente."

22. Que, de lo expuesto, debe verificarse si "el Recurrente" cumplió con los requisitos señalados en "la Directiva", para lo cual se enumeran los siguientes documentos:

1. Copia del DNI (folio 6). Este requisito no es exigido, por "la Directiva", aunque proporciona información relativa acerca de la posesión ejercida por "el Recurrente", por cuanto se requiere mayor información para constar la posesión.
2. Original de la memoria descriptiva (folio 7). Este requisito no es exigido por "la Directiva", sin embargo, puede ser presentado para facilitar la ubicación de "el predio". En el presente caso, no tiene carácter probatorio de la antigüedad en el ejercicio de la posesión.
3. Original del plano perimétrico – localización con coordenadas UTM (folio 8). Este requisito no es exigido por "la Directiva". No demuestra la antigüedad en el ejercicio de la posesión.
4. Constancia de fecha 31 de octubre de 2017, emitida por la Municipalidad de Barranca (folio 9), que hace constar que desde el año 2009 al 2017, "el Recurrente" paga el impuesto predial de "el predio". Este documento no está previsto como medio probatorio de la posesión por "la Directiva", porque no es posible verificar si "el Recurrente" pagó en cada año o lo hizo vía regularización.
5. Copia literal de la partida registral N° 80120636 (folio 10). Este documento no demuestra la posesión de "el predio" como exige "la Directiva", sólo la propiedad del Estado.
6. Certificado negativo de propiedad del 31 de octubre de 2017, emitido por la Oficina Registral de Barranca, a favor de "el Recurrente" (folio 13). No se encuentra revisto como requisito para demostrar la posesión, conforme a lo dispuesto en "la Directiva".
7. Original de la ocurrencia policial del 17 de octubre de 2016 (folio 14), donde "el Recurrente" pretende demostrar la posesión sobre "el predio". Este documento sólo demuestra la posesión a partir del 17 de octubre de 2016, no el ejercicio anterior de la posesión, debido a que sólo contiene la declaración de parte de "el Recurrente", sin otro documento que acredite los seis (6) años que viene ejerciendo la posesión. Cabe señalar, que este documento contradice lo señalado en la constancia emitida por la Municipalidad con fecha 31 de octubre de 2017.





## RESOLUCIÓN N° 0023-2018/SBN-DGPE

23. Que, en ese sentido, la solicitud de venta directa bajo la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, presentada por “el Recurrente”, carece de los requisitos establecidos por “la Directiva”, por lo cual, debe desestimarse este argumento.

24. Que, en ese sentido, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por “el Recurrente”, contra el silencio administrativo negativo producido por la inacción de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, acerca de “el predio”, debiéndose dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio de comunicar al Sistema Administrativo de Personal – SAPE para que disponga a la Secretaría Técnica, el inicio de las acciones de su competencia para establecer si existe responsabilidad administrativa en la demora para la atención de la petición de “el Recurrente”,

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; la Directiva N° 006-2014/SBN, “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN, el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley 27157, aprobado con Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA; “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN;

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el señor Alejandro Octacyo Herrera Solano, contra la resolución ficta generado por el silencio administrativo negativo producido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, respecto del pedido de venta directa del terreno de 250,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana B, Lote 13 del Centro Poblado La Nueva Ensenada, Sector Molino, distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima, con fines de vivienda, dando por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.-** Comunicar lo resuelto al Sistema Administrativo de Personal - SAPE, para que disponga a la Secretaría Técnica, que realice los actos de su competencia respecto a la presunta responsabilidad del personal de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI.

Regístrese y comuníquese



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