

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 053-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de mayo de 2016

Visto:

El Expediente N° 250-2016/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación formulado por la **"ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PROGRESO"**, representado por presidente, Florentino Nolasco Torres, contra la Resolución N° 132-2016/SBN-DGPE-SDDI, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, que aprueba entre otros, las Bases Administrativas N° 001-2016/SBN-DGPE-SDDI, para llevar a cabo la denominada: I Subasta Pública - 2016; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, al Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, en adelante "ROF de la SBN".

3. Que, con Resolución N° 132-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2016, la SDDI (en adelante la Resolución) resuelve, entre otros, aprobar las Bases Administrativas N° 001-2016/SBN-DGPE-SDDI y sus respectivos anexos, que regulan el procedimiento de venta por subasta pública de diecisiete (17) lotes, dentro de los cuales se encuentra del predio de 5 913, 83, ubicado con frente a la calle Daniel Garcés s/n, colindante a la Asociación de Vivienda "El Progreso", distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 13226981 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (en adelante "el predio") (fojas 1).



4. Que, mediante escrito presentado el 22 de abril de 2016 (S.I. N° 10335-2016 [fojas 175]), “la administrada” solicita la anulación, oposición y rechazo contra lo dispuesto en “la Resolución”, bajo los argumentos siguientes:

4.1 Manifiesta que, con la aprobación de “la Resolución”, la SDDI infringe y lesionada el derecho constitucional de propiedad de nuestra representada, en la medida que se viene ejerciendo derechos posesorios respecto de “el predio” desde 1986;

4.2 Argumenta que, el 13 de abril de 2016 se ha interpuesto la demanda de acción de amparo ante el Poder Judicial contra la subasta de “el predio”, toda vez que ésta última –según dice– ha transgredido el ordenamiento legal vigente; y,

4.3 Señala que, el 20 de abril de 2016 se ha se ha interpuesto la demanda de prescripción adquisitiva respecto de “el predio”, ya que nuestra representada detenta el mejor derecho posesorio y como propietario por más de 30 años, aun cuando la SBN ha realizado una ilegal inscripción de titularidad ante los Registros Públicos (sic.).

5. Que, “la administrada” a fin de sustentar el escrito precedentemente señalado ha presentado, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia certificada del cargo de recepción de la demanda de acción de amparo presentada ante el Poder Judicial el 13 de abril de 2016 (fojas 177); **b)** copia certificada del cargo de recepción de la demanda de prescripción adquisitiva presentada ante el Poder Judicial el 20 de abril de 2016 (fojas 192); **c)** copia simple del Oficio N° 328-85-MIN/DMDU-DGAT del 27 de agosto de 1985 (fojas 205); y, **d)** copia simple del Oficio N° 360-85-MLM/DMDU-DGAT del 9 de septiembre de 1985 (fojas 206).

6. Que, la solicitud señalada en el cuarto considerando de la presente resolución es presentada por “la administrada” como una anulabilidad y otros, sin especificar el recurso administrativo al cual se acoge; sin embargo, de su contenido se advierte que su pretensión es la nulidad de “la Resolución” a través de un recurso de apelación, razón por la cual corresponde a esta Dirección encauzar y calificar la impugnación presentada como uno de apelación; de conformidad con lo establecido por el numeral 3) del artículo 75° y el numeral 11.1) del artículo 11° de la Ley del Procedimiento Administrativo General¹ (adelante la Ley N° 27444).

7. Que, el numeral 206.1) del artículo 206° de “la Ley N° 27444”, prescribe que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos.

8. Que, asimismo, el artículo 209° de la citada Ley 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 jerárquico.

9. Que, el numeral 207.2) del artículo 207° de precitada ley, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios

¹ Aprobada por la Ley N° 27444.



RESOLUCIÓN N° 053-2016/SBN-DGPE

de haber sido notificado el acto administrativo impugnado y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

10. Que, el inciso k) del artículo 41° del “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, facultan a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, a resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

11. Que, de acuerdo a lo expuesto, habiéndose formulado la apelación por “la administrada” contra “la Resolución”, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso presentado, para lo cual deberá establecer si “la Resolución”, constituye un acto administrativo materia de impugnación o meramente un acto procesal, respecto del cual no procede interponer ningún recurso, conforme se detalla a continuación:

11.1 Respecto sí “la Resolución” constituye un acto administrativo

El numeral 1.1) del artículo 1° de “la Ley N° 27444” señala que los actos administrativos son declaraciones de las entidades que, en el marco de las normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de un situación concreta.

Asimismo, el numeral 1.2) del artículo en mención, precisa que no son actos administrativos los de administración interna de las entidades destinadas a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios así como los comportamientos y actividades materiales de las entidades.

Por otro lado, el numeral 1) y 2) del artículo 186° de “la Ley N° 27444”, prescribe que pondrán fin al procedimiento administrativo las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el numeral 4) del artículo 188°, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tenga por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de los pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable que tengan por objeto poner final procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable. Asimismo, podrán fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.



Finalmente, el segundo párrafo del artículo 206° de la “Ley N° 27444”, establece que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

En el caso concreto, está demostrado que “la Resolución” no es un acto administrativo definitivo que cierra la instancia de la SDDI, pues es parte de del procedimiento administrativo de subasta pública que, precisamente, concluye con el acto de subasta (acto administrativo). Tampoco constituye un acto de mero trámite que imposibilite el procedimiento o cause indefensión a “la administrada”, en la medida que, en el primer supuesto, es un procedimiento de oficio y por tanto el impulso de éste recae en la SDDI como órgano instructor, y en el segundo supuesto, su contenido no causa indefensión, pues como se precisó, únicamente tiene como finalidad continuar con el procedimiento administrativo de subasta pública, a través de la aprobación de las Bases Administrativas N° 001-2016/SBN-DGPE-SDDI y sus respectivos anexos, las cuales contienen los datos del propietario del predios, la entidad que ejecuta la venta y los dispositivos legales en los que se sustenta la venta y el anexo incluyendo las características del predio, precio base, plazos y modalidad de subasta, de acuerdo a lo señalado en el numeral 6.2.2) de la Directiva N° 004-2013-SBN del 13 de septiembre de 2013, aprobada mediante Resolución N° 065-2013-SBN del 27 de septiembre de 2013.



11.2 Respecto si “la Resolución” constituye un acto procesal

Es preciso mencionar que los actos procesales constituyen coordinadamente y racionalmente la estructura del procedimiento administrativo; son *fundamentalmente recepticios – dirigidos a un fin unitario (preparar una decisión final) y originados por los diversos sujetos partícipes del proceso*². Por otro lado, cierto sector de la doctrina indica que el procedimiento administrativo es “una cadena cuyos elementos se articulan por un vínculo común y proyección unitaria pero sin confundir su individualidad propia de cada uno de los actos que lo compone”.³

Siendo ello así, la “la Resolución” es una acto procesal que tiene como finalidad establecer la bases del procedimiento de subasta, siendo esta un requisito previo a la emisión de una acto administrativo, que en el caso en concreto, es el acto de subasta pública.

12. Que, en atención a lo expuesto, para esta Dirección, “la Resolución” impugnada, no constituye un acto administrativo o de mero trámite que pueda ser materia de impugnación, pues se trata de un acto procesal que tiene como finalidad, cerrar una etapa del procedimiento principal, subasta pública, razón por la cual, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación presentado por “la administrada”; debiendo además prescindirse del pronunciamiento de cada uno de los argumentos presentados en su referido recurso de apelación.

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto, obra en autos el escrito presentado el 27 de abril de 2016 (S.I. N° 10823-2016), mediante el cual “la administrada” interpone recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°

² JUAN CARLOS MORÓN URBINA, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, Pág. 232.

³ Ídem 122.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 053-2016/SBN-DGPE

243-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2016, a través del cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario resuelve declarar improcedente la solicitud de oposición y suspensión del procedimiento de subasta presentada por “la administrada”, respecto de “el predio”; recurso que deberá ser resultado por la referida Subdirección, por ser competente; de conformidad con lo previsto por el artículo 208° de la “Ley 27444”.

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación formulado la “**ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PROGRESO**”, representado por presidente, Florentino Nolasco Torres, contra la Resolución N° 132-2016/SBN-DGPE-SDDI, elaborada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 2°.- **REMITIR** los autos a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario para que proceda conforme a lo señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES