

SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES



DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL

RESOLUCIÓN N°

0067-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 11 de junio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 818-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de impugnación presentado el 24 de abril de 2018 (S.I. N° 15552-2018), por la señora **CONSUELO FLOR LOYAGA RODRIGUEZ** (en adelante, "la Recurrente") contra el silencio administrativo negativo producido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI (en adelante, "la SDDI") respecto de su solicitud de venta directa del predio de 572,78 m², ubicado en el Pueblo Joven Miguel Grau, sector Túpac Amaru Mz. 1 Lote 14, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertada, inscrito en la Partida N° P14030560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona N° V – Sede Trujillo (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 Supremo 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 presentado el 4 de octubre de 2017 (S.I. N.º 34053-2017) "la Recurrente" solicita petición la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Para acreditar su pedido presenta los documentos siguientes: a) certificados de búsqueda catastral de fecha 29 de agosto de 2017 emitido por la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo; b) Memoria Descriptiva de "el predio"; c) Plano Perimétrico de "el predio"; contrato de suministro de energía eléctrica de "el predio" de fecha 25 de febrero de 2002; d) Boleta de publicidad del 30/06/2009; comprobante de pago por búsqueda catastral de 30 de junio de 2009; recibo de luz de agosto 2006; certificación para trámites ante la empresa Hidrandina S.A., con la finalidad de contratar el servicio de suministro eléctrico para domicilio del 20 de octubre de 2001; copia de DNI de la menor de edad Amada Elizabeth Namay Palacios emitida el 04 de setiembre de 2012, con domicilio en "el predio"; copia simple del Acta de Nacimiento de Amada Elizabeth Namay Palacios de fecha nacimiento del 07 de diciembre de 2011; copia simple de la ficha de vacunaciones; copia del recibo de pago N° 501-4389904 de agosto de 2017 correspondiente a "el predio"; copia simple del recibo de luz de noviembre 2006; copia simple del certificado de posesión respecto de "el predio".

6. Que, mediante escrito presentado el 27 de abril de 2017 (S.I. 15552-2018) "la Recurrente" impugno la resolución ficta que denegó la solicitud de Venta Directa respecto "el predio", bajo las siguientes consideraciones:

"1.- DE LA PRETENSIÓN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO

1.4 Con fecha, 04 de Octubre del 2017, mi persona SOLICITO LA VENTA DIRECTA POR CAUSAL del silencio administrativo y en tal solicitud adjunte como anexos los documentos 1.- certificado de búsqueda catastral, 2.- Memoria descriptiva, 3.- plano perimétrico, 4.-plano de ubicación, 5.-otros que acrediten dicha dirección, y nunca fue notificada con la Resolución que negaría o aprobaría tal pedido, en la cual no se me emplaza **por lo que con el presente escrito se da por agotada la vía-administrativa.**

1.5.- Que, **EL ACTO ADMINISTRATIVO**, materia de impugnación al no haberse emitido ningún pronunciamiento sin tener en cuenta los requisitos de validez del mismo, como son su objeto, contenido y finalidad, ha transgredido y contravenido los derechos reconocidos **POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA**, referente al silencio administrativo, SE DAPOR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA.

1.7.-Que, al haber transcurrido más de 30 días sin que el máximo órgano de tal institución haya emitido la resolución correspondiente, ha **operado EL SILENCIO ADMINISTRATIVO NEGATIVO, facultándome a recurrir a la instancia judicial.**

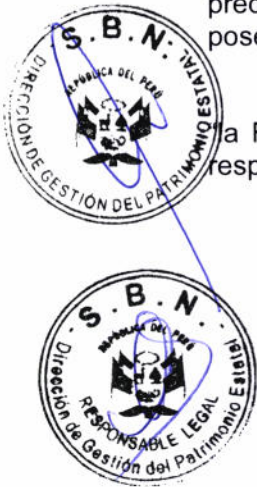
2.2.- Que, por lo esgrimido Señores, recorro al órgano jurisdiccional a fin de solicitar tutela jurídica efectiva en salvaguarda del derecho Constitucional reconocido por la constitucional que he alcanzado.

(...)"

7. Que, mediante Memorando N° 1445-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2018 se elevó el recurso de apelación a esta dirección, para los fines de su competencia.

Del recurso de apelación

8. Que, conforme a lo establecido en el artículo 219º 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 122º de la presente Ley".





RESOLUCIÓN N° 0067-2018/SBN-DGPE

9. Que, 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: (...)".

10. 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. (...).

11. Que, en relación al escrito de "la Recurrente", esta señala que presentó su solicitud de venta directa de "el predio" con escrito del 04 de octubre de 2017 (S.I. N° 34053-2017) y nunca fue notificada de la resolución que negaría o aprobaría su pedido, por lo que se entiende agotada la vía administrativa.

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

"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."

13. 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."

14. Que, además, 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."

15. Que, bajo una interpretar sistemática, los treinta (30) días indicados en el artículo 151° del "T.U.O de la LPAG" se refieren a días hábiles y no calendario.



16. Que, en el presente caso, el plazo que tenía “la SDDI” para emitir la resolución sobre la petición de venta directa de “la Recurrente”, se cumplió el 16 de noviembre de 2017; produciendo en consecuencia el silencio administrativo negativo.

17. Que, al producirse el silencio administrativo negativo, “la Recurrente” se encontraba habilitado para interponer el recurso de apelación, conforme lo dispuesto en el numeral 197.3 del artículo 197° del TUO de la LPAG, descrito líneas arriba.

18. Que, no obstante lo señalado por “la Recurrente” sobre el agotamiento de la vía administrativa, solo se pudo producir en caso esta Dirección no resolviese el recurso de apelación, dentro del plazo de ley y notificado por “la Recurrente” que el asunto fue de conocimiento de la autoridad jurisdiccional.

19. Que, siguiendo esa línea, corresponde determinar si “la Recurrente” cumple con la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”.



20. Que, cabe destacar que el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el artículo 1° del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), según el cual los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento y desarrollados por 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 “Directiva N° 006-2014/SBN”).



21. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen que: “Recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud (...)”.

22. Que, asimismo, el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos 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.

23. Que, en tal sentido, considerando que para determinar si el predio objeto de venta es de propiedad del Estado debemos contar con un informe de diagnóstico técnico de la solicitud de venta directa de “el predio”, lo cual no es posible en esta instancia, corresponde se declare la nulidad de la resolución ficta originada en el silencio negativo solicitado por “la Recurrente”, por contravención del artículo 151° del “T.U.O de la LPAG”; retrotrayendo el procedimiento para que la SDDI, como parte de la calificación, evalúe si el predio objeto es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por el administrado.

24. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1) del artículo 10° de la LPAG es una causal de nulidad de pleno de derecho de los actos administrativos, lo que contravienen la constitución, las leyes o las normas reglamentarias. Asimismo, el artículo 217.2 de la LPAG dispone que constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con



RESOLUCIÓN N° 0067-2018/SBN-DGPE

los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

25. Que, en la medida que esta Dirección ha declarado la nulidad de la Resolución, no corresponde pronunciarse por los argumentos del recurso de impugnación presentado por "la Recurrente".

26. Que, finalmente, se deberá determinar la existencia de responsabilidad, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° del TUO de la LGPA.

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; "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo 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 la nulidad de oficio de la Resolución Ficta originada por el Silencio Administrativo Negativo petitionado por la señora **CONSUELO FLOR LOYOLA RODRIGUEZ**.


Artículo 2°.- Retrotraer el procedimiento de venta directa signado bajo el Expediente N° 818-2017/SBNSDDI, con la finalidad de que la SDDI evalúe si el predio de 572,78 m², ubicado en el Pueblo Joven Miguel Grau, sector Túpac Amaru Mz. 1 Lote 14, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertada, inscrito en la Partida N° P14030560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona N° V – Sede Trujillo" es de libre disponibilidad, para luego se proceda a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con la normativa descrita en los considerandos precedentes.

Artículo 3°.- DECLARAR insubsistente pronunciarse por el recurso de impugnación interpuesto por la recurrente, por las consideraciones antes expuestas.

Artículo 4°.- 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