



RESOLUCIÓN N° 108-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de agosto de 2016

Visto, el Expediente N° 175-2015/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por la **UNIVERSIDAD PERUANA DE INTEGRACIÓN GLOBAL S.A.C.**, representada por su gerente general Sara Luz Canales Aguilar, en adelante “la administrada”, interpuso recurso de apelación contra el oficio N° 1841-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2016, en adelante “el Oficio”, por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) descalificó su participación en el proceso de la II Subasta Pública – 2016, por no presentar el documento original de la vigencia de poder requerido mediante el oficio N° 1821-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 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, el 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° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

3. Que, mediante escrito presentado el 18 de agosto de 2016 (S.I. N° 22131-2016), “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “el Oficio”, por las siguientes observaciones:

3.1 En el punto 12.1 de “las Bases” se señala que se debe presentar el certificado de vigencia de poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas, con una antigüedad no mayor a 30 días. De lo cual, se desprende que en dicho numeral no se precisa si se debe presentar copia u original del mismo.

3.2 La descalificación de mi representada para participar en la II Subasta Pública – 2016 resulta ilegal y afecta nuestros derechos, pues se está dando una diferente interpretación de lo que señala el punto 12.1 respecto al certificado de vigencia de

poder de la persona jurídica, pues no se le solicita el original de dicho documento, por lo que es procedente la apelación planteada.

4. Que, "la administrada" a fin de de sustentar el escrito precedentemente señalado ha presentado, entre otros, la documentación siguiente: 1) Vigencia de Poder expedida por el Certificador de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el 17 de agosto de 2016 (fojas 695).

5. 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.

6. 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.

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

8. Que, "el Oficio" fue notificado el día 18 de agosto de 2016, por lo que el último día para interponer el recurso de apelación venció el 9 de setiembre de 2016.

9. Que, en tal sentido, el recurso de apelación se presentó el 18 de agosto de los corrientes, según el sello de recepción de la SBN, determinándose que este se encuentra dentro del plazo de Ley previsto en el artículo 207.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG).

10. Que, de acuerdo a lo expuesto, habiéndose formulado la apelación por "la administrada" contra "el Oficio", corresponde a "la DGPE", en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso presentado, debiéndose pronunciarse sobre cada uno de los argumentos señalados en el tercer considerando de la presente resolución.

11. Que, el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley 27444 señala que 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 con los fines para los que les fueron conferidas.

12. Que, en relación al Principio de Legitimidad, Juan Carlos Morón Urbina señala *"(...) que mientras los sujetos de derecho privado, pueden hacer todo lo que no está prohibido, los sujetos de derecho público sólo pueden hacer aquello que le sea expresamente facultado. En otras palabras, no basta la simple relación de no contradicción. Se exige, además, una relación de subordinación. O sea, que para la legitimidad de un acto administrativo es insuficiente el hecho de no ser ofensivo a la ley. Debe ser realizado con base en alguna norma permisiva que se sirva de fundamento"*⁽¹⁾.

13. Que, el artículo 2° de la Ley 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", señala que las normas ahí contenidas, normas reglamentarias y aquellas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes;

¹ Morón Urbina, Juan Carlos. "Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativa General". Gaceta Jurídica.2004



RESOLUCIÓN N° 108-2016/SBN-DGPE

asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales.

14. Que, con Resolución N° 401-2016/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2016, la SDDI aprobó las Bases Administrativas N° 002-2016/SBN-DGPE-SDDI, en adelante "las Bases", de la II Subasta Pública – 2016, en virtud a lo establecido en los literales a) y b) del numeral 6.2.2 de la Directiva N° 001-2016/SBN, "Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", en adelante la "Directiva N° 001-2016/SBN":

"(...)

a. La SDDI define la fecha en que se efectuará la subasta y elabora y aprueba las Bases Administrativas de conformidad con el Modelo de Bases aprobado en el Anexo 7 de la presente Directiva.

b. Dichas bases deben contener datos del propietario del predio, de 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.

"(...)"

15. Que, el numeral 9° de "las Bases" establece lo siguiente:

"(...)

9. SOMETIMIENTO A LAS BASES

"El solo hecho de la presentación de la documentación ante la SDDI para participar como postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en las presentes Bases, o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita LA SDDI, las mismas que serán publicadas en la página Web de la institución".

"(...)"

16. Que, a fojas 647 del Expediente N° 175-2015/SBNSDDI, en adelante "el Expediente", obra el escrito presentado el 12 de agosto de 2016 (S.I. N° 21636-2016), con el cual "la administrada" comunicó que, luego de haber adquirido "las Bases", presentó la documentación exigible para participar en la II Subasta Pública – 2016, por lo que, de conformidad con lo establecido en el numeral 9° de "las Bases", "la administrada" aceptó su condición de postor y se sometió a las condiciones del procedimiento de la II Subasta Pública – 2016.

17. Que, para el caso de personas jurídicas, el numeral 12.1 de "las Bases" señala que el postor debe presentar – entre otros – lo siguiente:

"(...)

Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas, con una antigüedad no mayor a 30 días.

"(...)"



18. Que, mediante oficio N° 1821-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2016, la SDDI comunicó – entre otros – a “la administrada” que en el sobre que presentó para participar en la subasta del “Lote 1”, predio ubicado en la quebrada al este del Asentamiento Humano La Arboleda, altura del km. 39 de la Panamericana Norte, ingresando por la Av. Los Arquitectos, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, no se adjuntó el certificado de poder en el que se aprecia con claridad las facultades otorgadas al representante, con una antigüedad no mayor a 30 días; por lo que se le dio plazo hasta el miércoles 17 de agosto de los corrientes para subsanar la observación.

19. Que, mediante escrito presentado el 17 de agosto de 2016 (S.I. N° 21968-2016), dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó copia del Certificado de Vigencia de Poder que acredita el nombramiento de su representante como Gerente General de su representada.

20. Que, mediante “el Oficio” la SDDI señala lo siguiente:

“(…)

Al respecto, mediante documento de la referencia b) se requirió a usted la subsanación de la documentación observada, otorgándosele el plazo establecido en las Bases Administrativas, esto es hasta el 17 de agosto de 2016; siendo que mediante documento de la referencia a), su representada ha presentado la siguiente documentación:

- Anexo N° 2 – Carta de presentación, señalando **domicilio de su representada**
- **Copia del Certificado de Vigencia de Poder** que acredita su nombramiento como Gerente General de su representada, con una antigüedad no mayor a 30 días.

De acuerdo a lo expuesto, correspondía a su representada presentar el **documento original de la Vigencia de Poder** requerida; por lo que al no haber cumplido con presentar la documentación solicitada corresponde **descalificar su participación** en el proceso de la presente Subasta.

(…)”

21. Que, de lo anteriormente descrito, se advierte que “la administrada” debió presentar el documento original del certificado de vigencia de poder, a fin de subsanar la observación advertida mediante el oficio N° 1821-2016/SBN-DGPE-SDDI. Por lo cual, quedan desvirtuados los argumentos descritos en el tercer considerando de la presente resolución.

22. Que, asimismo, cabe precisar que “la administrada” adjuntó a su recurso de apelación, presentado el 18 de agosto de 2016, la Vigencia de Poder expedida por el Certificador de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el 17 de agosto de 2016, la cual fue solicitada mediante oficio N° 1821-2016/SBN-DGPE-SDDI el 15 de agosto de 2016, en donde se le da plazo hasta el miércoles 17 de agosto de 2016 para presentarlo. De lo descrito, se advierte que “la administrada” pretende subsanar la observación fuera del plazo establecido en “las Bases”.

23. Que, por lo expuesto, de los actuados administrativos que obran en “el Expediente” y conforme a lo expuesto en la presente resolución, se advierte que la SDDI actuó conforme a lo establecido en “las Bases”, la “Directiva N° 001-2016/SBN”, al marco legal regulado por el SNBE y en atención a los principios de legalidad² y debido procedimiento³ establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 de la LPAG.

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:



RESOLUCIÓN N° 108-2016/SBN-DGPE

24. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde se declare improcedente el recurso de nulidad formulado por "la administrada", debiéndose dar por agotado la vía administrativa.

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación formulado por el señor **LUIS HERNAN HERRERA REYES**, presentado el 15 de junio de 2016 contra la Resolución N° 336-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de junio de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



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

1.1. **Principio de Legalidad.-** Las autoridades administrativas deben respetar 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° 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:

(...)

1.2. **Principio del debido procedimiento.-** Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

(...)"