



## **RESOLUCION N° 0122-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 02 de agosto de 2017

Visto, el Expediente N° 829-2016/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado el señor Francisco Quispe Tasayco en representación de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL MIRADOR DE SANTA ROSA**, en adelante “el administrado”, contra la Resolución N° 265-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de abril de 2017, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró inadmisibile la solicitud de venta directa de un área de 27 520,49 m<sup>2</sup> ubicada al este de la denominada Playa Hondable, al sur del balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en el predio de mayor extensión en la Partida Registral N° 12567550 del Registro de Predios de Lima, CUS N° 54200, en adelante “el predio”.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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 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”.

3. 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 jerárquico<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

4. Que, mediante escrito presentado el 25 de mayo de 2017 (S.I. N° 16135-2017), “el administrado” interpuso recurso de apelación a su solicitud de audiencia para exponer su derecho en el cual basa su solicitud de venta directa, y a su vez solicita una inspección de “el predio” para que certifiquen su situación, y se le otorgue la venta directa de “el predio”.

5. Que, el inciso 215.2 del artículo 215 del “TUO de la LPAG”, 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.

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada 06 de mayo de 2017, ante lo cual “el administrado” interpuso recurso de apelación el 25 de mayo de 2017 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.



### Del recurso de apelación

8. Que, el artículo 219 del del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala respecto de los requisitos del recurso: “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”.

9. Que, en la misma línea el artículo 122 del TUO de la LPAG, señaló respecto de los requisitos de los escritos:

#### “Artículo 122.- Requisitos de los escritos.

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o Carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. **La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y cuando le sea posible, los de derecho.**
3. Lugar, fecha, firma o huella digital en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía con competencia para conocerlo o resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al dominio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente a su cambio.
6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA:
7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados.” (El subrayado es nuestro)

10. Que, de la revisión del escrito presentado el 25 de mayo de 2017 (S.I. N° 16135-2017), “el administrado” señala que “(...) *apela ante usted su reconsideración por ser un damnificado y encontrarse afecto en los 120 metros del ensanchamiento de la Panamericana Norte que se me considere de la resolución emitida con fecha 03 de mayo donde se me indica inadmisibles y que tengo 15 días hábiles para apelar es razón por la cual estoy apelando a mi solicitud de audiencia para exponer mi derecho de ley y que por*





## **RESOLUCION N° 0122-2017/SBN-DGPE**

*ser damnificado y encontrarnos afecto por el Ministerio de Transporte, señor Director pronto presentaremos los documentos de ley por el Ministerio mediante resolución a su vez solicitamos una inspección en nuestro domicilio para que certifiquen nuestra situación y así se nos otorgue el área del predio de 27 520,49 m<sup>2</sup> que se encuentra factible a la transferencia a nuestra Asociación en compra directa”.*

11. Que, en virtud al artículo artículo 122 y 219 del TUO de la LPAG, las solicitudes que se formulen deberán de contener las circunstancias que identifique el interés del administrado, sus hechos, razones, que delimiten el objeto del procedimiento. No siendo necesario indicar la fundamentación jurídica de su solicitud, debido a la necesidad de abrir posibilidades de participación a la ciudadanía, y sobre todo en cuanto al deber aplicar la norma adecuada corresponde a la propia administración y no al ciudadano.

Asimismo, la importancia de la solicitud formal del pedido, radica en cuando un escrito es portador del ejercicio de derecho de los administrados, defender sus derechos e intereses, de denuncias de infracciones al ordenamiento jurídico, al derecho de simple petición de lo que no es jurídicamente exigible.

12. Que, como se puede apreciar del escrito presentado el 25 de mayo de 2017 (S.I. N° 16135-2017), “el administrado”, no señala el agravio hacia su solicitud, cuestiona una errónea calificación de su solicitud, o sustenta el cumplimiento de los requisitos para acceder a la venta directa de “el predio”, señalando que interpone el recurso de apelación, conforme lo señalado por la SDDI, y que apela a “(...) *solicitud de audiencia para exponer mi derecho de ley y que por ser damnificado y encontrarnos afecto por el Ministerio de Transporte (...)*”.

13. Que, respecto de lo indicado, cabe precisar que la SDDI mediante Oficio N° 1312-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de mayo de 2017 informó a “el administrado” la modalidad para solicitar audiencia, señalando además que no cumplió con lo requerido mediante Oficio N° 356-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de febrero de 2017, por lo que su petición de venta directa fue declarada inadmisibles mediante “la Resolución”, quedando facultado para interponer el recurso administrativo que estime dentro del plazo señalado por Ley. Queda así demostrado que se cumplió con brindar información oportuna solicitada a “el administrado”.

14. Que, sin perjuicio a lo señalado, esta Dirección con la finalidad de brindar una adecuada atención al pedido de “el administrado” y la oportunidad de exponer sus argumentos con Oficio N° 140-2017/SBN-DGPE de fecha 01 de junio de 2017, en atención a lo señalado en el artículo 218 y 122 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, indico que el escrito de apelación deberá de contener “la expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y cuando le sea posible, los de derecho”, asimismo, con Oficio N° 148-2017/SBN-DGPE de fecha 13 de junio de 2017, se le otorgó audiencia con fecha el 22 de junio de 2017 a horas 3:00 de la tarde en la sede institucional de la SBN, la cual se llevó a cabo conforme consta del Formato N° 227 que obra en el expediente.



15. Que, mediante escrito presentado el 16 de junio de 2017 (S.I. N° 19386-2017), "el administrado" en atención a lo solicitado con Oficio N° 140-2017/SBN-DGPE de fecha 01 de junio de 2017, señala que su recurso de apelación se fundamenta en:

"(...) fundamento nuestra necesidad de contar varias familias afectadas en la Ley del retiro de 120 (60x60) de la Panamericana Norte y que muy pronto haremos llegar un documento al Ministerio de Transporte donde indicara que seremos reubicados en sitios preferenciales e indemnizado, es lamentable que el distrito de Santa Rosa esta convertido en puras invasiones por personas traficantes con fines de lucro de los terrenos del Estado, acompaño copia del plano del área libre y de disponibilidad 27520,49 m<sup>2</sup> diagnostico como terreno eriazo.

En razón por la cual pedimos la compra directa del área libre disponibilidad (20%) el cual se encuentra inscrita en la P.E. N° 1256750 del Registro de predios de Lima área 27 520,49 m<sup>2</sup>."

16. Que, el artículo 218 del del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala respecto del recurso de apelación: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho (...)". En tal sentido, el recurso de apelación se caracteriza por ser un recurso jerárquico, debido a que será revisado y resuelto por el órgano superior al que decidió en primera instancia administrativa, cuyo fundamento está dado por la distinta interpretación de las pruebas o cuestiones de puro derecho.

Respecto a la distinta interpretación de las pruebas significa que se trata de las mismas pruebas que obran en el expediente pero que al ser valoradas y analizadas nos llevan a conclusiones distintas a las contenidas en el acto materia de contradicción. Las cuestiones de puro derecho aluden básicamente a argumentación técnico legal del recurso, como por ejemplo invocar una causal de nulidad, la afectación a un principio procedimental, entre otros.

17. Que, es en tal sentido, y de lo señalado en los párrafos que anteceden, "el administrado" no habría cumplido con señalar el agravio o la indebida evaluación de los documentos que sustentan su solicitud de venta directa, por lo que corresponde declarar improcedente el recurso de apelación.

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 y modificatorias, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

#### SE RESUELVE:

**Artículo Único.-** Declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto por el señor Francisco Quispe Tasayco en representación de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL MIRADOR DE SANTA ROSA** contra la Resolución N° 265-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de abril de 2017 emitida 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.-**



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