



## **RESOLUCIÓN N° 013-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 30 de enero de 2018

Visto, el Expediente N° 314-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por cual la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA CENTRAL DE VILLA EL SALVADOR**, debidamente representada por doña Rodelinda Edalvina de Cruz Palomino (en adelante "la administrada") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 791-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de diciembre de 2017 (en adelante "la Resolución"), mediante la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), declaró improcedente la solicitud de Venta Directa respecto del predio de 925,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° P03058799 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 32459 (en adelante "el predio), y;



### **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, 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>.

3. 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

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



de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, escrito presentado el 15 de enero de 2018 (S.I N° 01363-2018), "la administrada" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución" bajo las siguientes consideraciones, brevemente resumidas:

"(...)

**SEGUNDO.-** En la Resolución cuestionada se alega, que dicho predio se encuentra con Zonificación E1-1 destinado a Educación Básica, sin embargo no se ha realizado un análisis y evaluación, respecto a la utilidad y destino de dicho bien, pues el área que ocupa mi representada es de uso comercial, no afecta al área destinada al servicio de educación, no existiendo cuestionamiento alguno al uso desde antes del 25 de noviembre de 2010.

**TERCERO.-** Mi representada ha cumplido con los requisitos establecidos en la Directiva N° 006-2014/SBN, pues tiene la posesión pacífica, pública, continua antes del 25 de noviembre de 2010, sin cuestionamiento alguno. El área tiene obras civiles alrededor, predio que está destinado a fines comerciales y el uso es compatible con la zonificación comercial. Por lo que es procedente otorgarse en venta directa.

**CUARTO.-** Sin embargo en la Resolución cuestionada, se hace una interpretación equivocada de las normas relativas a la venta directa, pues se alega que el predio está destinado a servicios educativos, el cual corresponde al otro área que está la institución educativa Perú Inglaterra 6065, el cual ocupa mayor extensión. Pues en nada afecta el área que ocupa mi representada y en materia del presente procedimiento. Situación que debe ser rectificadas a fin de otorgarse la venta solicitada.

**QUINTO.-** Considero que ha violado el derecho constitucional a la debida motivación de las resoluciones administrativas, el aplicarse un criterio difuso respecto al uso de dicho bien. Pues no existe un análisis de los hechos en el pronunciamiento emitidos, lo cual es nulo ipso jure, por lo que debe ser revocado dicho pronunciamiento. Teniendo presente, además, lo siguiente:

1. La garantía procesal constitucional de la debida motivación de las resoluciones administrativas se encuentra reconocida en el artículo XXV, primer párrafo de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, en el artículo 139°, inciso 5, de la Constitución Política del Perú; y en los artículos 3, numeral 4 y 6 de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
2. Dicha garantía importa que los órganos administrativos, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los lleven a tomar una determinada decisión. Así lo ha establecido el tribunal Constitucional en la STC del 27 de marzo del 2006, expedida en el proceso de amparo por el "Caso de la caja de Beneficios y Seguridad Social del pescador".
3. La exigencia de motivación de las resoluciones administrativas como garantía del debido proceso adquiere mayor relevancia cuando estamos frente a un proceso administrativo en el cual de por medio está la decisión sobre un acto que ratifica la posesión y posterior venta de un bien.

**SEXTO.-** En consecuencia, tampoco se ha considerado evaluarse mi petición principal, solo se ha limitado a pronunciarse sobre la improcedencia de mi solicitud, no de la petición principal que es la venta directa, también ha debido considerado que era procedente aplicarse excepcionalmente la desafectación de dicho bien, respecto al área que utiliza el centro educativo antes mencionado y el área que ocupa mi representada.

"(...)"

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo 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.





## **RESOLUCIÓN N° 013-2018/SBN-DGPE**

### **Del Recurso de Apelación**

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de **quince (15) días perentorios**, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *“Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”*.

8. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 22 de diciembre de 2017, ante lo cual “la administrada” interpuso recurso de apelación el 15 de enero de 2018 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.

9. Que, el citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

10. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “la administrada”, quien señala: **i)** La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario habría declarado improcedente el pedido de venta directa sin considerar que el predio signado con zonificación E1-1 – Educación Básica corresponde a un área de mayor extensión ocupada por la Institución Educativa Perú Inglaterra N° 6065 y no al objeto del presente procedimiento, por lo que, se ha cumplido con los requisitos establecidos por la Directiva N° 006-2014/SBN; **ii)** La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario no habría emitido pronunciamiento sobre la petición principal de venta directa así como tampoco habría considerado la procedencia de la aplicación excepcional del procedimiento de desafectación de “el predio”, vulnerando el derecho al trabajo y a la protección de la persona.

### **Respecto de la solicitud de venta directa y la zonificación de “el predio”.**

11. Que, mediante escrito de fecha 24 de abril de 2017 (S.I. N° 12656-2017), “la administrada”, solicitó la venta directa de “el predio”, al amparo del literal c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

12. Que, el artículo 74° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, señala que “Los bienes de **dominio privado estatal** pueden ser objeto de venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por venta directa.”. (El subrayado y el énfasis es nuestro)



13. Que, asimismo, el artículo 75.2° de “el Reglamento” establece que la solicitud de venta directa deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, adjuntando los documentos que acrediten la causal respectiva, así como el Plano Perimétrico, de Ubicación y Memoria Descriptiva, y será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico Legal.

14. Que, a su vez, el artículo 77° del “Reglamento” regula entre otras causales de compraventa directa, las siguientes:

“(…)

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo **destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente**; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades (...). (El énfasis es nuestro)

15. Que, por otro lado, el procedimiento de Venta Directa se encuentra desarrollado en 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 “la Directiva”. Teniéndose en cuenta que, el literal j) del numeral 6.2 de la “Directiva N° 006-2014/SBN” señala que para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” **debe acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida**, si la hubiere, adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.

16. Que, “la administrada” señala que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario habría declarado improcedente el pedido de venta directa sin considerar que el predio signado con zonificación E1-1 – Educación Básica corresponde a un área de mayor extensión ocupada por la Institución Educativa Perú Inglaterra N° 6065 y no al objeto del presente procedimiento, por lo que, se han cumplido los requisitos establecidos por la Directiva N° 006-2014/SBN, respecto a la posesión del predio antes del 25 de noviembre de 2010 y que el destino es compatible con la zonificación.

17. Que, en este contexto, conviene verificar si la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario habría realizado una correcta evaluación del pedido de venta directa de “el predio” a efectos de motivar la declaración de improcedencia del pedido de venta directa contenida en “la Resolución”.

18. Que, el numeral 5.2) de “la Directiva N° 006-2014/SBN, prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal solo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo. En ese sentido, corresponde la calificación de: **i)** la titularidad del predio materia de venta directa de propiedad del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, **ii)** la libre disponibilidad de “el predio”; y **iii)** cumplimiento de los requisitos formales de la causal invocada de conformidad con “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

19. Que, respecto al punto **i) y ii)**, de la revisión de actuados se tiene que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P03101859 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IX-Sede Lima a favor del





## **RESOLUCIÓN N° 013-2018/SBN-DGPE**

Estado presentado por esta Superintendencia, asimismo, se advierte que “el predio” fue objeto de extinción parcial de afectación en uso, conforme se lee de la Resolución N° 0134-2017/SBN-DGPE-SDAPE y que **constituye, por tanto, un lote de equipamiento urbano, bien de dominio público, con zonificación Zona de Educación Básica – E1**. Al respecto, si bien los bienes de dominio público no pueden ser objeto de compraventa, es cierto también que luego de la evaluación del cumplimiento de los requisitos de venta directa, resulta procedente su desafectación y posterior venta directa conforme se interpreta de la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN; por tanto, conviene revisar el cumplimiento de los requisitos establecidos por “el Reglamento” y por “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

20. Que, en tal sentido, el inciso c) del artículo 77° de “el Reglamento” establece que por excepción podrá procederse a la venta directa de bienes de dominio privado a favor de particulares solo en los siguientes casos: c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente y además se encuentre con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades; por tanto, se advierte que no solo basta acreditar la posesión sino que esta deba ser compatible con la zonificación vigente, por lo que resulta relevante realizar una segunda calificación.

21. Que, en ese orden, si bien “la administrada” ha señalado encontrarse en posesión pacífica, pública y continua de “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010, de la revisión de los documentos anexados a su solicitud se tienen: **a)** El convenio entre la Institución Educativa 6065 “Perú Inglaterra” y la Asociación de Comerciantes “Plaza Central” de fecha 24 de mayo de 2011 (folios 07 a 10) el acredita como inicio de plazo de duración del convenio el 24 de mayo de 2011, **b)** Contrato de Arrendamiento de fecha 03 de mayo de 2013 (folios 11 a 14) el cual acredita como inicio de plazo de arrendamiento el 31 de mayo de 2013, **c)** Constancia de Posesión sin fecha (folios 19) del cual si bien se lee que “la administrada” se encuentra haciendo posesión pacífica y permanente desde el mes de febrero de 2009 hasta la actualidad el mismo que se encuentra ubicado en el Sector 2. Grupo 13, Mz C, Lote 1 en la esquina del pasaje Santa Rosa y la Av. Revolución V.E.S., de la lectura del certificado de Vigencia del registro de Personas Jurídicas de la referida asociación, se advierte que la misma ha sido inscrita en el año 2011, por lo que resulta insuficiente para acreditar la posesión de “la administrada” respecto de “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010, y **d)** Declaraciones Juradas de Impuesto Predial (folios 34 a 36) de fecha abril de 2017, los cuales acreditan el cumplimiento de pago respecto al año 2017. En consecuencia, la valoración de todos los medios probatorios no logran acreditar fehacientemente que “la administrada” se encontraba en posesión de “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010, por lo que se verifica este primer incumplimiento.



22. Que, por otro lado, conviene ahora verificar el cumplimiento del requisito de compatibilidad de la zonificación vigente con el destino, uso o fin otorgado a “el predio”.

23. Que, respecto a esta última cuestión, de la revisión de actuados, a folios 39 y siguientes, se tiene el Informe de Brigada N° 573-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de mayo de 2017, que señala:

“(…)

3.6 Se verifica que “la administrada” no presentó el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, sin embargo, visualizado el Plano de Zonificación (L-01) aprobado mediante Ordenanza 933-2006-MML del 20.04.2006, publicada el 05.05.2006; que obra en esta Superintendencia y en la página web, “el predio”, presenta Zonificación de E1-Educación Básica, considerada como zona de Equipamiento en el área de tratamiento Normativo I, asimismo, en el índice de Usos para la ubicación de las actividades urbanas aprobado por la misma Ordenanza, no se indica información sobre compatibilidad de Uso, en tanto que dicha zonificación comprende solo las áreas destinadas a Educación.

#### CONCLUSIONES

4.3. Se determina que “el predio” presenta Zonificación E1-Educación Básica en el área de tratamiento Normativo I, aprobado por Ordenanza 933-2006-MML del 20.04.2006, publicada el 05.05.2006 y que, en el índice de Usos para la ubicación de las actividades urbanas aprobadas por la misma ordenanza, no se indica información sobre compatibilidad de Uso, en tanto que dicha zonificación comprende las áreas destinadas a Educación”. (El énfasis es nuestro).

24. Que, por consiguiente, si bien “la administrada” no habría cumplido con presentar el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos u otro documento emitido por la Municipalidad competente con la finalidad de acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, de “la Resolución” se advierte que en virtud del Principio de Impulso de Oficio, Principio de Celeridad y Principio de Eficacia<sup>2</sup>, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, ha valorado la Ordenanza N° 933-2006-MML de fecha 20 de abril de 2006 obrante en el Portal Web de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador (jurisdicción al cual pertenece el área peticionada vigente a la fecha) y obrante además en esta Superintendencia, del cual se concluye que “el predio” presenta Zonificación de E1-Educación Básica (revisar folios 41).

25. Que, asimismo, es menester señalar que el área ocupada se encuentra en su totalidad dentro del ámbito de mayor extensión de 17 745,69m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral N° P03058799 del Registro Predial Urbano, Zona Registral N° IX – Sede Lima, Oficina Registral de Lima, identificado con el Código Único SINABIP – CUS N° 32459 constituyendo un equipamiento urbano de Servicios Público Complementarios destinado a Educación, por lo que independiente de que represente un 5, 22% del área inscrita - como señala “la administrada”-, **la determinación de la zonificación es realizada por la totalidad del área inscrita y no por sectores ocupados** como mal entiende la recurrente. De este modo, independientemente del destino o el uso que “la administrada”

#### <sup>2</sup> Artículo IV. Principios 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:

1.3. Principio de impulso de oficio.- Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.

1.9. Principio de celeridad.- Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

1.10. Principio de eficacia.- Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.





## RESOLUCIÓN N° 013-2018/SBN-DGPE

le otorgue a "el predio", en un marco jurídico de regulación y ordenamiento de áreas de jurisdicción de los Gobiernos locales, "el predio" únicamente cuenta la habilitación y funcionamiento de instalaciones para "Educación", por lo que cualquier uso distinto resulta evidentemente incompatible, conforme lo establece además el numeral 8) del artículo 101° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA de fecha 24 de diciembre de 2016, que señala: "Servicios Públicos Complementarios: Área urbana destinada a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para Educación (E) y Salud (H). Para Educación, los planos de zonificación consignan: Educación Básica (E), Educación Superior Técnica (E2), Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4). Para salud, los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2), Hospital General (H3) y Hospital/Instituto Especializado (H4). Esta Zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos".

26. Que, en ese sentido, estando a las conclusiones arribadas en el Informe de Brigada N° 573-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de mayo de 2017 y los considerandos de "la Resolución", esta Dirección verifica la correcta evaluación de la petición de Venta Directa así como la debida motivación respecto al cumplimiento de los requisitos para la procedencia del pedido de Venta Directa, ultimando que el destino asignado a "el predio" solicitado, esto es de **productos de bazar, calzado y baños públicos** no resulta compatible con la Zonificación E1-1 determinada como Educación Básica, por lo que resulta, al no haberse cumplido con los requisitos mínimos establecidos en la Directiva N° 006-2014/SBN, resulta procedente desestimar el presente recurso.

27. Que, como segundo argumento, "la administrada" señala que no se habría emitido pronunciamiento respecto a la petición principal de venta directa así como tampoco se habría considerado si era procedente aplicar excepcionalmente la desafectación de "el predio", vulnerando el derecho al trabajo y a la protección de la persona.

28. Que, al respecto y aunado a los párrafos precedentes, del décimo tercer al décimo sexto considerando de "la Resolución", se logra advertir que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario ha emitido pronunciamiento respecto a la calificación integral del pedido de venta directa, señalando: "la administrada" viene destinando "el predio" para los fines de comercio, cuando éste se encuentra habilitado para fines educativos, lo cual demuestra la incompatibilidad entre el uso al cual se destina "el predio" y la zonificación vigente de la totalidad del predio, no configurándose el supuesto c) del artículo 77° de "el Reglamento", por lo que, verificándose la calificación, evaluación y debida motivación en observancia de "la Ley", "el Reglamento", "la Directiva N° 006-2014/SBN", respecto al procedimiento de Venta Directa, conviene declarar insubsistente el agravio invocado.

29. Que, por otro lado, respecto a la aplicación excepcional de la desafectación de "el predio", el artículo 43° de "el Reglamento" establece que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado del Estado, procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público y será aprobado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo con



sus respectivas competencias; en ese sentido, estando a la Segunda Disposición Complementaria y a los considerandos décimo primer, décimo segundo y décimo séptimo de "la Resolución", deviene en inoficioso emitir pronunciamiento, toda vez que no se han cumplido con los requisitos establecidos por "el Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN", necesarios para la evaluación del inicio del procedimiento de desafectación y/o suspender el procedimiento de Venta Directa, en cuanto éste último no resulta procedente, por tanto, esta Dirección no se verifica vulneración alegada.

30. Que, en consecuencia, corresponde ratificar los fundamentos de "la Resolución" impugnada, debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA CENTRAL DE VILLA EL SALVADOR**, debidamente representada por doña Rodelinda Edalvina de Cruz Palomino contra la Resolución N° 791-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de diciembre de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), dando por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



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