

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCION DE GESTION
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 147-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 22 de noviembre de 2016

VISTO:

Los expedientes Nos 282 y 516-2016/SBNSDDI que contienen el recurso de apelación interpuesto por Jorge Luis Laura Cuba, Walter Chuquispuma Manrique y Azucena Congria Laura Vilcamiza contra los actos administrativos contenidos en las Resoluciones N°s 590 y 591-2016/SBN-DGPE-SDDI, ambas del 16 de setiembre de 2016, por las cuales la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró improcedente su solicitud de venta directa del predio de 24 736,31 m², ubicado en el Sector Pampa de Ñoco, distrito Alto Laran, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la Partida N° P21002886 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral N° XI – Sede Ica, en adelante “el predio”); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante “la Ley”), 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 (en adelante “el Reglamento”), 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.

1. Que, según lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

2. Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 206° de la Ley 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General” (LPAG), 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* (artículo 209 de la LPAG), debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. Que, mediante escrito presentado el 12 de octubre de 2016 (S.I. N° 27954-2016) Jorge Luis Laura Cuba, Walter Chuquispuma Manrique y Azucena Congria Laura Vilcamiza (en adelante “los administrados”) interpuso recurso de apelación, contra las Resoluciones



N^{os} 590 y 591-2016/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "las Resoluciones"), ambas del 16 de setiembre de 2016, bajo las consideraciones siguientes:

- a) Las resoluciones impugnadas adolecen del vicio de falta de motivación, toda vez que no desarrolla el sustento por las cuales no resulta procedente la venta de "el predio" vía subasta pública;
- b) "la Asociación Nadine Heredia" les vendió "el predio" aduciendo que eran legítimos propietarios;
- c) Las resoluciones no cumplen el requisito de validez del acto administrativo, en cuanto a los requisitos de finalidad pública y motivación previstos en el artículo 3 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y.
- d) Solicita el uso de la palabra antes de resolver el recurso de apelación.

4. Que, el numeral 207.2) del artículo 207° de la LPAG, 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.

5. Que, consta en los actuados administrativos que "las Resoluciones" fueron notificadas el 21 y 23 de setiembre de 2016 respectivamente, ante el cual "los administrados" interpusieron el recurso de apelación el 12 de octubre de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

6. Que, por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

7. Que, según el artículo 74° de "el Reglamento":

"(...)

Los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa.

La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.

El impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, **pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta.**" (El énfasis es nuestro)

8. Que, la SDDI sustentó en el décimo considerando de "las Resoluciones", lo siguiente:

"Que, de lo señalado anteriormente se desprende que si bien es cierto "el predio" corre inscrito en la partida registral N° P21002886 a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, no obstante ello nos encontramos frente a un procedimiento de oficio. "

9. Que, de la lectura del décimo primer considerando de "las Resoluciones", se advierte que la SDDI expuso con claridad la razón por la cual declaró improcedente el pedido de compraventa por subasta pública de "el predio", por lo que corresponde ratificar lo motivado por la SDDI en el precitado considerando:

"Que, en virtud de la normativa glosada en el sexto considerando de la presente resolución, la solicitud presentada por "los administrados" resulta improcedente. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará en su oportunidad la disposición de "el predio" mediante Subasta Pública, y de ser procedente, se informará de la respectiva convocatoria a través de la página web de la SBN."

10. Que, en tal sentido, se desvirtúa lo indicado por "los administrados" en su recurso de apelación, debido que el presente procedimiento administrativo de venta por subasta pública fue llevado conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales y en atención a los requisitos de validez de los actos administrativos,



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCION DE GESTION
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 147-2016/SBN-DGPE

establecidos en los numerales 3 y 4 del artículo 3 de la LPAG; por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar "las Resoluciones", debiéndose confirmarla, declarando infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con la Ley 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 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Jorge Luis Laura Cuba, Walter Chuquispuma Manrique y Azucena Congria Laura Vilcamiza, contra Resoluciones N°s 590 y 591-2016/SBN-DGPE-SDDI, ambas del 16 de setiembre de 2016, emitidas por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



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