

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCION N° 079-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 18 de julio de 2018

**VISTO:**

El expediente N° 189-2018/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado con escrito presentado 27 de junio de 2018 por **EUSEBIA SOLEDAD MENDOZA MANCHEGO**, contra la Resolución N° 0320-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI que declaró improcedente la solicitud de venta directa de un área de 400,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el Lote 01, Mz. P del Asentamiento Humano Marginal Estuquiña, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua (en adelante, “el predio”); y,

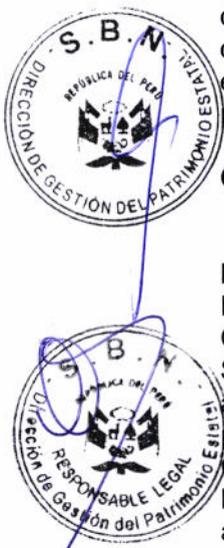
**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, 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.

4. 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).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante escrito presentado el 27 de febrero de 2018 (S.I. N° 06555-2018 **EUSEBIA SOLEDAD MENDOZA MANCHEGO** (en adelante "la administrada") solicitó la reversión por abandono y la venta directa de "el predio" amparándose en los artículos 69° y 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento".

7. Que, como parte de la calificación, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario "la SDDI" elaboró el Informe de Preliminar N° 346-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de abril de 2018, donde se determinó lo siguiente:

"(...)

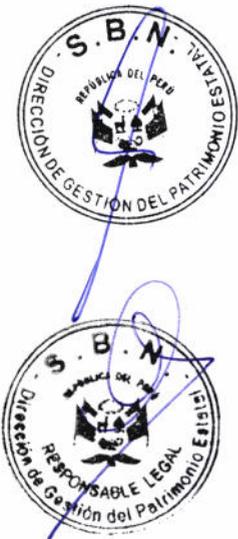
#### IV. CONCLUSIONES:

- 4.1 "Por lo antes expuesto "el predio" objeto de reversión y venta directa por la causal a) **no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales**, en tanto que se encuentra totalmente en ámbito de las Partidas N° **05001619** que viene de la Ficha N° **6078**, trasladado del tomo 123, folio 044 del Registro de Predios, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de propiedad del **Estado Peruano representado por el Ministerio de Educación - Dirección Sub Regional de Educación Moqueguana**, identificado con el CUS N° **43350** y Partida N° **P08011956** del Registro Predial Urbano, Zona Registral N° XII – Sede Tacna de la Oficina Registral de Moquegua, de propiedad de la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal** que se encuentra **afectado en uso a favor del Ministerio de Educación** .
- 4.2 En tal sentido "el predio" se encuentra en un ámbito de duplicidad registral entre las partidas descritas, que a la fecha no han sido cerradas, asimismo, no existen anotaciones de trámites de cierre por superposición entre dichas partidas.
- 4.3 Adicionalmente "el predio" constituye Área de Equipamiento Urbano de Servicios Públicos Complementarios destinado a Educación, teniendo la calidad de un bien de dominio público.
- 4.4 Cabe indicar que el presente diagnóstico es el resultado de las coordenadas obtenidas de la reconstrucción del polígono de "el predio" conforme al Plano de Ubicación presentado, en tanto que las coordenadas indicadas en el Plano Perimétrico (Lamina PP1) de febrero 2018, no describen el área solicitada.
- 4.5 Se deja constancia que la presente evaluación es de gabinete, producto de la información que obra en esta Superintendencia y la información proporcionada por "la administrada".

8. Que, mediante Resolución 320-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de mayo de 2018 (en adelante "la Resolución"), debidamente notificada el 07 de junio del 2018, la SDDI declaró improcedente la solicitud presentada por "la administrada".

9. Que, mediante escrito presentado el 27 de junio de 2018 (S.I. N° 23952-2018) "la administrada" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos que a modo de resumen se presentan:

"(...)





**RESOLUCION N° 079-2018/SBN-DGPE**

1. El recurso de apelación se sustenta en una cuestión de puro derecho ya que como se advierte de la propia resolución se ha declarado improcedente el pedido accesorio de venta directa por excepcionalidad.
2. La pretensión principal de la solicitud fue primero la REVERSION PARCIAL y luego como segunda pretensión la venta directa, por excepcionalidad, tal como se puede acreditar de la propia solicitud, la cual sea solicitado conforme a la Ley 27444, y al amparo de los artículos 69° y 77° del D.S. 007-2008-VI ante el incumplimiento de ejecución total de proyecto educativo del terreno transferido a título gratuito, a favor del Ministerio de Educación Dirección Regional de Educación Moquegua inscrito en registro de propiedad de inmueble de Moquegua partida N° P08011956, ficha 6078.
3. La administración no ha observado el debido proceso y legalidad por cuanto no se ha seguido el procedimiento dispuesto en la Directiva N° 05-2013-SBN que establece el acápite 9.5 de dicha directiva, el procedimiento de reversión de terrenos que se encuentran inscritos a favor de entidades del estado como es en el presente caso de autos, por lo que se ha afectado el derecho al debido proceso y legalidad que merece pronunciamiento de segunda instancia y ampararse mi recurso."



10. Que, mediante Memorando N° 2144-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de junio de 2018, la SDDI remitió el recurso de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente N° 189-2018/SBNSDDI.

**Del recurso de apelación**



11. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificado el 07 de junio de 2018, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 27 de junio de 2018 según el sello de recepción de la 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.
12. 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 TUO de "TUO de la LPAG".
13. Que, en su recurso de apelación la administrada sostiene que su pretensión principal fue la reversión parcial y que solo accesoriamente solicitó la venta directa de "el predio".
14. Que, en el presente caso, producto de la etapa de calificación, obra el Informe Preliminar N° 346-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2018 que concluye respecto de "el predio" lo siguiente: i) se encuentra inscrito en la partida registral N° 05001619 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua a favor del Estado, representado por el Ministerio de Educación – Dirección Sub Regional de Educación Moqueguana; ii) se encuentra inscrito en la partida P08011956 del Registro

de Predios Urbano de la Oficina Registral de Moquegua a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y afectado en uso a favor del Ministerio de Educación por lo que existe duplicidad con la referida partida N° 05001619 y, iii) se encuentra en área de equipamiento urbano de servicios públicos complementarios destinado a Educación, por lo que constituye un bien de dominio público.

15. Que, conforme a lo advertido en el Informe Preliminar N° 346-2018/SBN-DGPE-SDDI se aprecia dos situaciones que deben destacarse, la primera referida a la titularidad del predio, a cargo del Ministerio de Educación- Dirección Regional de Educación y por otro el destino, para educación.

16. Que, ambas situaciones, imposibilita la disposición de “el predio” al no ostentar el Estado, representado por la SBN el titular de dominio. Dicha situación ha sido debidamente justificada en los considerandos noveno, décimo y onceavo de “la Resolución”.

17. Que, por otro lado, la reversión de dominio regulada en el artículo 69° de “el Reglamento” señala que “En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.”

18. Que, como se puede apreciar del citado artículo, para la reversión a favor del Estado, debe mediar una transferencia de dominio de un predio estatal, condicionada al cumplimiento de una finalidad, dentro de un plazo para su cumplimiento.

19. Que, en el presente caso, verificados los antecedentes de las partidas registrales involucradas se aprecia lo siguiente:

- i. Partida N° 05001619: corresponde a una inmatriculación a favor del Estado Peruano, representado por el Ministerio de Educación – Dirección Sub Regional de Educación Moquegua, cumpliendo con lo establecido en la Ley 26512, sobre declaración de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.
- ii. Partida P08011956: Área destinada a educación – cuyo titular es la Comisión de Formalización de la Propiedad Informa – afectado en uso al Ministerio de Educación Moquegua.

20. Que, en tal sentido la titularidad de dominio que ostenta el Ministerio de Educación a través de la Dirección Sub Regional de Educación no es producto de una transferencia de dominio como aquella que se exige en el artículo 69 de “el Reglamento”, por lo que no resulta aplicable.

21. Que, en consecuencia, corresponde ratificar el acto administrativo contenido en “la Resolución” impugnado, debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCION N° 079-2018/SBN-DGPE**



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **EUSEBIA SOLEDAD MENDOZA MANCHEGO** contra la Resolución N° 0320-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2018, 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