



## **RESOLUCIÓN N° 103-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 26 de setiembre de 2018

Visto, el Expediente N° 539-2018/SBN-SDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa de **TRANSPORTES ATLANTIC INTERNACIONAL BUSINESS S.A.C.** representada por Huidobro Sanchez Danth Geovanny, en adelante "el administrado", contra la Resolución N° 472-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de julio de 2018, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante "la Resolución", por la cual se declara improcedente la solicitud de venta directa del predio 207 236,95 m<sup>2</sup> ubicado en el sector de Los Vinos, distrito de Vegueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, 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 de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito s/n presentado el 17 de agosto de 2018, "el administrado" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", solicitando se revoque

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

parcialmente “la Resolución” y que se continúe con el procedimiento de venta directa respecto del área de 72 884,89 m<sup>2</sup> (35.15%) de “el predio” inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Agricultura y Riego inscrito en la Partida Registral N° 50137269 del Registro de Predios de Huacho, bajo los siguientes argumento, que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debió de encausar el procedimiento de venta directa, debiendo revertir o asumir la titularidad de dominio respecto del área inscrita favor del MINAGRI, debiendo realizar la supervisión del mismo, a fin de determinar el eficiente uso y aprovechamiento del mismo, y acceder a la solicitud de venta directa conforme el artículo 18 de la Ley N° 29151, contraviniendo así el debido procedimiento.

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.

### **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 fue notificada fue notificada el 02 de agosto de 2018, ante lo cual “el administrado” interpuso recurso de apelación el 17 de agosto 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, se procede a evaluar los argumentos presentado por “el administrado”.

### **Sobre el aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad**

10. Que, “el administrado” solicita la revocación parcial de lo dispuesto en “la Resolución”, es decir sobre la improcedencia de la solicitud de venta directa de “el predio”, se proceda a realizar la venta sobre el área de 72 884,89 m<sup>2</sup> correspondiente al 35.15% del área total materia de solicitud, en adelante “el área”, que se encuentra inscrita en la Partida Registral N° 50137269 del Registro de Predios de Huacho a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, conforme se determinó del Informe Preliminar N° 606-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de junio de 2018, para lo cual esta Superintendencia deberá de asumir la titularidad respecto del área de interés o proceder a la reversión a favor del Estado.

11. Que, debemos indicar respecto del procedimiento de asunción de titularidad, el último párrafo del artículo 18° de la Ley N° 29151, modificado por el artículo 57° de la Ley N° 30230, señala que la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad





## **RESOLUCIÓN N° 103-2018/SBN-DGPE**

para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente.

12. Que, en ese mismo sentido, debemos señalar con respecto a los requisitos del procedimiento para la asunción de titularidad por puesta a disposición, la Dirección de Normas y Registro – DNR de esta Superintendencia estableció mediante el Memorando N° 405-2014/SBN-DNR de fecha 05 de diciembre de 2014, que la SBN asumirá la titularidad de predios puestos a disposición cuando se cumpla con lo siguiente: i) La autoridad competente para poner a disposición del bien es el que cuenta con tal atribución según su Reglamento de Organización y Funciones - ROF u otras normas propias de la entidad; y ii) El documento con el cual se hace efectiva la entrega en el marco del artículo 18° de la Ley N° 29151, queda a discrecionalidad de la entidad otorgante, siempre que se encuentre acorde con el derecho que se ostenta sobre el bien.

13. Que, conforme se advierte de la norma citada, la puesta a disposición debe darse como consecuencia de que los predios de propiedad de la entidad o las que se encuentren bajo su administración, ya no resulten de utilidad para sus fines institucionales, por lo que dicha decisión compete solo al Ministerio de Agricultura y Riego, y no a este ente administrativo conforme a lo señalado en el artículo 84 de "TUO de la LPAG" inciso uno<sup>2</sup>.

14. Que, el procedimiento de reversión de dominio de a favor del Estado se encuentra establecido en el artículo 69<sup>3</sup> del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, calificando así como un acto de adquisición, pues de lo que se trata es que la entidad pública correspondiente recupere mediante un debido procedimiento técnico legal, la tenencia física y jurídica del bien que anteriormente ella misma transfirió a otra entidad pública, privada o terceros. En ese línea de razonamiento, y en el contexto de las transferencias de dominio en la esfera estatal, el Reglamento señala que la resolución aprobatoria de la transferencia de predios a título gratuito entre entidades públicas debe establecer la finalidad a cumplir por parte de la entidad adjudicataria y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

15. Que, como es indicado la pretensión de "el administrado" no se enmarca dentro del contexto planteado en el artículo 69 del Reglamento de la Ley, por tanto no es factible dar inicio al procedimiento de reversión a favor del Estado.

16. Que, en otro aspecto, "el administrado" ha señalado que la SDDI falto al debido procedimiento al no encausar su solicitud sobre "el área" materia de interés, evaluando la asunción de titularidad o la reversión de dominio a favor del Estado. No

<sup>2</sup> Artículo 84.- Deberes de las autoridades en los procedimientos: inc. 1 Actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que les fueron conferidas.

<sup>3</sup> Artículo 69.- De la reversión al Estado

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.

Excepcionalmente, en las transferencias onerosas y siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise se procederá la reversión de dominio al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (02) años. La Resolución respectiva será emitida por el Gobierno Regional o la SBN, de acuerdo a sus competencias.



obstante, como se ha desarrollado en los párrafos que anteceden, estas figuras jurídicas no se adecuan al caso concreto, debiendo reiterar que el Principio del debido procedimiento<sup>4</sup> establecido en el TUO de la LPAG, hace referencia en primer lugar, como derecho al procedimiento administrativo, es decir los administrados tienen derecho a la existencia de un procedimiento administrativo previo a la producción de las decisiones administrativas que les conciernan, hecho que ha sido probado en el presente, habiendo realizado la SDDI una debida evaluación de la petición de venta directa previo a la emisión de la Resolución N° 472-2018/SBN-DGPE-SDDI.

17. Que, en segundo lugar, el principio del debido procedimiento, se expresa como el derecho a la no desviación de los fines del procedimiento administrativo, es decir, la aplicación de la normativa pertinente para la evaluación de la solicitud, en ese aspecto ha quedado demostrado que la SDDI, procedió a evaluar el pedido de venta directa conforme lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento y la Directiva N° 006-2014/SBN, siendo que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, tramite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentren bajo su administración, concluyéndose que no es competente sobre "el área" materia de interés.

18. Que, de igual modo, el principio del debido procedimiento, se expresa como el derecho a las garantías del procedimiento administrativo, como son el derecho a la contradicción, la defensa, a ser notificado, el acceso al expediente, a la audiencia, entre otros, los cuales han sido cautelados en el presente procedimiento.

En consecuencia, se corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por "el administrado" no evidenciándose omisión o falta en "la Resolución".

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 **TRANSPORTES ATLANTIC INTERNACIONAL BUSINESS S.A.C.** contra lo dispuesto en la Resolución N° 472-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de julio de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



*[Handwritten signature]*  
Abog. Victor Hugo Rodriguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>4</sup> Principio del debido procedimiento.-

Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.