

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN 132-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 9 de noviembre de 2018

Visto, el Expediente N° 784-2018/SBNSDDI, la **ASOCIACIÓN DE MEDIANOS Y MICROEMPRESARIOS SOL PERÚ** (en adelante, "la Administrada"), representada por su presidente **SAÚL EMILIANO BERROCAL CASTILLO**, interpone recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 2931-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2018 (en adelante, "el Oficio"), por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI"), declaró improcedente la oposición a la venta por subasta pública del Lote 9 (Parcela 3) de 42 063,06 m², ubicado entre el kilómetro 61+200 y 61+310 de la Carretera Panamericana Norte – Variante del Serpentin de Pasamayo, distrito de Aucallama, provincia de Huaral, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida N° 60158231 de la Oficina Registral de Huaral; (en adelante "el predio"); solicita la nulidad de oficio de la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI; y solicita la suspensión de la II Subasta Pública 2018,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 los numerales 211.1 y 211.2 del artículo 211° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de la LPAG"), establecen que la nulidad de oficio puede declararse de oficio, aún cuando los actos administrativos hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales y que la referida nulidad sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, entre otros aspectos.

3. Que, según el artículo 215° del "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 jerárquico¹.

4. Que, según los numerales 224.1 y 224.2 del artículo 224° del “TUO de la LPAG”, establecen que la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado, excepto por decisión de la autoridad a quien corresponda resolver el recurso, ya sea de oficio o a petición de parte cuando la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación o cuando aprecie objetivamente un vicio de nulidad trascendente.

5. 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”.

6. Que, consta en los actuados administrativos que “el Oficio” fue notificado en fecha 31 de octubre de 2018, en el domicilio procesal de “la Administrada”, ante lo cual interpuso recurso de apelación el 7 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40361-2018) y solicitud de nulidad oficio en la misma fecha (S.I. N° 40374-2018) según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en dichos documentos, los cuales contienen la solicitud de suspensión del procedimiento de subasta pública. 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; la solicitud de suspensión del procedimiento de subasta pública y solicitud de nulidad de oficio.

7. Que, mediante escrito presentado el 07 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40361-2018) “la Administrada” interpone recurso de apelación contra “el Oficio”, bajo los argumentos que a modo de resumen se presentan a continuación:

- Solicita se revoque en todos sus extremos el Oficio N° 2931-2018/SBN-DGPE-SDDI y se ordene el pronunciamiento sobre el fondo de su oposición al acto de subasta pública contenida en la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de agosto de 2018.
- Indica que su oposición se sustenta en la invocación del respeto y valoración de sus derechos sustanciales, el cual no puede ser soslayado por meros plazos administrativos, precisando que la oposición se fundamenta en “vicios de nulidad” por la administración pública.
- Señala que la SBN debe valorar que el Informe Técnico Legal e Informe de Brigada contienen datos inexactos y no expresan la realidad de los hechos, pues “la Asociación” ha demostrado con documento de fecha cierta que no tiene la calidad jurídica de 1) precario, y; 2) mantiene la posesión del 100% de la parcela materia de la subasta.
- Sostiene que la oposición no debió declararse extemporáneo, sino que debió procederse con la nulidad de oficio.
- Asimismo, solicita que se le emplace con la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI.
- Finalmente, solicita la suspensión del procedimiento de subasta pública mientras no se resuelva la nulidad de oficio.

8. Que, mediante escrito presentado el 07 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40374-2018) “la Administrada” interpone la nulidad de oficio bajo los siguientes argumentos que resumimos a continuación:

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



RESOLUCIÓN 132-2018/SBN-DGPE

- Solicita que se declare la nulidad de la Resolución N° 602-2018/SBN de fecha 27 de agosto de 2018, por fundamentarse en una falsa valoración de los hechos.
- Señala que una decisión administrativa es nula cuando se encuentre incurso o contenga: El defecto o la omisión de algunos de los requisitos de validez, siendo estos los vicios en el objeto o contenido (contrarias al ordenamiento jurídico o contener un imposible jurídico); como es fundamentarse en una falsa valoración de los hechos (ilegalidad relativa de los fundamentos de hecho).
- Sostiene que la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI mantiene en sus considerandos errores sustanciales como es: 1) considerar bajo la categoría jurídica de precario a quien tiene derecho posesorio con justo título y de fecha cierta expedida por autoridad "jurisdiccional"; y, 2) hace un errado y falso computo del porcentaje de posesión, al mencionar que una mínima parte está en posesión, cuando lo correcto es que el 100% de "el predio" está en posesión de terceros.
- Afirma que los Informes Técnico Legal N° 720-2018/SBN-DGPE-SDDI E Informe de Brigada N° 854-2018/SBN-DGPE-SDDI son inexactos, toda vez que no advierten que "la Asociación" viene posesionando y ejerciendo su derecho legítimo de propietario del 100% de "el predio".
- Que no existe posesión precaria, porque "la Administrada" tiene una posesión con justo título posesorio, lo cual invalida la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI, para lo cual adjunta una constancia y acta de posesión del 15 de enero de 2010.
- "la Asociación" tiene el 100% de legítima posesión de "el predio", de manera pública, pacífica y continua.
- Que, la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI atenta contra el debido procedimiento.
- Indica que nunca fueron comunicados formalmente del inicio del procedimiento administrativo de subasta.
- Asimismo, solicita que se le emplace con la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI.
- En ese sentido, solicita la suspensión del procedimiento de subasta pública mientras no se resuelva la nulidad de oficio.

La posesión de predios de dominio privado del Estado, no limita su libre disposición

9. Que, el literal e. del artículo 6.2.2 de la Directiva que regula los "Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 048-2016-SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, (en adelante "la Directiva"), establece: "e. *Luego de la convocatoria de los lotes a ser subastados, los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, pueden presentar ante la SDDI, su solicitud de oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente del acto de publicación*

efectuado en el Diario Oficial "El Peruano". La SDDI resuelve la oposición formulada en el plazo de dos (02) días hábiles. Contra lo resuelto por la SDDI los administrados pueden interponer recurso impugnatorio en el plazo de tres (03) días hábiles, contados a partir de la notificación del acto que recurre. La DGPE resuelve el recurso impugnatorio dentro del plazo máximo de dos (02) hábiles, con lo cual se da por agotado la vía administrativa."

10. Que, asimismo, el literal a. del numeral 6.2.1 de "la Directiva", establece que "La venta por subasta pública de predios estatales será ejecutada por la SBN, a través de la SDDI, la cual ejerce sus funciones de acuerdo, a lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento, el ROF de la SBN y la presente Directiva, así como conforme a la Bases Administrativas que se aprueban para cada caso (...)." Por su parte, el segundo párrafo del numeral 5.5 de "la Directiva", señala que: "La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten el predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que tales circunstancias sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad".

11. Que, en la Ficha Técnica N° 0168-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de agosto de 2018 (folio 140 del Expediente N° 253-2018/SBNSDDI), se indica que "el predio" está parcialmente ocupado en un área aproximada de 475.19 m² (1.13%), por construcciones de material noble y módulos de madera en condiciones precarias.

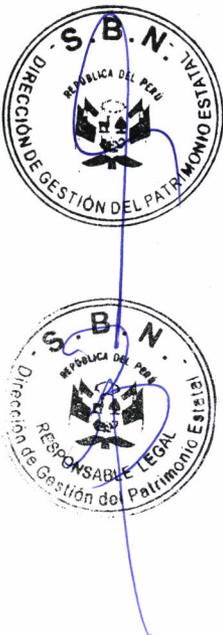
12. Que, dicha Información ha sido debidamente consignada en las Bases Administrativas N° 002-2018/SBN-DGPE-SDDI aprobado mediante Resolución N° 614-2018/SBN-DGPE-SDDI y el aviso de convocatoria de la II Subasta Pública 2018 (publicada en el diario oficial "El Peruano"). Asimismo, en el anexo N° 1 de dichas Bases se consignó que "el predio" "(...) se ubica sobre el Área de Tratamiento III Valle Chancay – Huaral, área de especialización IIIa, según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaral 2009-2019. Sin proceso judicial" (folio 9); por lo cual, se desprende que no es inexacta la información contenida en el Informe Técnico Legal N° 720-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2018 (folio 154 del Expediente N° 253-2018/SBNSDDI); asimismo, es preciso señalar que mediante Informe de Brigada N° 854-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2018 (folio 134 del Expediente N° 253-2018/SBNSDDI), "la SDDI" solo brinda la conformidad a la valuación comercial de "el predio".

13. Que, de esta forma se dio cumplimiento al numeral 5.5 de "la Directiva", que refiere que la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten al predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que dicha situación sea debidamente consignada en la resolución que aprueba la venta, en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos.

De la oposición formulada en el procedimiento de venta por subasta pública

14. Que, "la Administrada" manifestó su oposición a la venta por subasta pública de "el predio", acto administrativo aprobado con Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI.

15. Que, con "el Oficio" se comunicó a "la Administrada" la improcedencia de la oposición por haberla presentado en forma extemporánea, por cuanto la convocatoria de la II Subasta pública 2018, fue publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28 de agosto de 2018 y la oposición fue presentada con escrito del 23 de octubre de 2018 (S.I. N° 38592-2018). En ese sentido, la SDDI cumplió con lo dispuesto en el literal e, numeral 6.2.2 de "la Directiva", así como cumplió con indicar la existencia de terceros en "el predio".





RESOLUCIÓN 132-2018/SBN-DGPE

Del recurso de apelación a “el Oficio”

16. Que, “la Administrada” señala que la oposición se fundó en alegar la vulneración de sus derechos fundamentales a la posesión y a la propiedad que señala mantener respecto a “el predio” y que por esta causa, no tiene la condición de precaria, por lo cual, solicita la revocación en todos sus extremos de “el Oficio”.

17. Que, bajo este aspecto, “el Oficio” se pronunció conforme a lo dispuesto en el literal c. del numeral 6.2.2 de “la Directiva”. No evidenciándose omisión alguna en el procedimiento, ni vulneración de derecho alguno.

De la solicitud de nulidad de oficio de la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI

18. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 211.1 del artículo 211° del “TUO de la LPAG”, puede declararse de oficio la nulidad cuando se adviertan actos administrativos que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

19. Que, de los documentos presentados por “la Administrada” se observa la Constancia de Contribuyente del 11 de mayo de 2018 (folio 84), donde señala que “la Administrada” se encuentra registrada en el Sistema de Recaudación Municipal desde el año 2008. Asimismo, se indica que “la Administrada” se encuentra domiciliada en un área de 304, 8004.29 m² ubicado en el km 60 de la variante Pasamayo. En consecuencia, se advierte que no existe precisión respecto a la ubicación de “el predio”. El documento se encuentra en copia simple.

20. Que, el acta denominada “Diligencia de inspección judicial de constatación de posesión de terreno eriazo” del 14 de junio de 1999 (folio 85), emitida por el Juzgado de Paz de Aucallama – Huaral, se consigna la posesión de un presunto poseedor del ámbito mayor de 332 ha, sin mencionar con precisión si abarcaría o no “el predio”, por cuanto se limita a indicar que está “ubicado entre los km. 58 al 64.5”. Cabe señalar que el documento adjuntado es copia simple de otra certificada.

21. Que, el Certificado emitido por el Juzgado de Paz de Aucallama - Huaral del 14 de junio de 1999 (folio 87), donde se consigna la posesión de un presunto poseedor del ámbito mayor de 332 ha, que abarcaría a “el predio”, sin poderse establecer con precisión si se trata o no de “el predio”, por cuanto se limita a indicar que está “ubicado entre los km. 58 al 64.5”. Cabe señalar que el documento adjunto es copia simple de otra certificada.

22. Que, el documento denominado “Contrato de transferencia de terreno eriazo” del 27 de agosto de 2004 (folio 88), se hace mención a un terreno de 332 ha, que abarcaría a “el predio”, que está “ubicado entre el kilómetro 58 al 64.5” (cláusula primera). Asimismo, se advierte que en dicho documento no se transfiere propiedad alguna, sino una presunta transferencia de posesión, no evidenciándose justo título. Es copia simple de otra certificada.

23. Que, el “Acta de Constatación” del 18 de octubre de 2010 (folio 89) emitida por el Gobernador Distrital de Aucallama, señala que “la Asociación” “se encuentra en posesión del terreno eriazo ubicado en la variante de Pasamayo desde el km. 58 al km 65 margen derecha e izquierda Distrito de Aucallama, provincia de Huaral, de manera “pacífica un año y dos meses según lo manifiesta el señor presidente”, lo cual contradice lo expuesto en los documentos anteriores respecto a la posesión efectiva de “el predio”. Cabe agregar, que los artículos 87° y 88° del Reglamento de Organización y Funciones de la Oficina Nacional de Gobierno Interior (ONAGI), aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2013-IN, no atribuye al gobernador distrital efectuar acciones de inspección de predios destinados a demostrar posesión. Es copia simple de otra certificada por notario.

24. Que, la Constancia de Posesión del 15 de enero de 2010 (folio 91), emitida por el Juez de Paz del Juzgado de Primera Nominación de Aucallama, aparece con alteraciones (“65.3”) y no demuestra con precisión el ámbito efectivo que ocupa “el predio”. Es copia simple de otra certificada por notario.

25. Que, por otro lado cabe señalar, que este tipo de documentos expedidos por los Jueces de Paz, se otorgan dentro de sus funciones notariales, señaladas en el artículo 17 de la Ley N° 29824 “Ley de la Justicia de Paz”, inciso cinco que señala: (...) El juez de paz está facultado para ejercer las siguientes funciones notariales: (...) 5. Otorgamiento de constancias, referidas al **presente**, de posesión, domiciliarias, de supervivencia, de convivencia y otros que la población requiera y **que el Juez de Paz pueda verificar personalmente.**” (subrayado y negritas nuestro).

26. Que, en consecuencia, cuando la norma señala que las constancias son “referidas al presente” se entiende que el Juez de Paz, de manera personal debe verificar la situación real pudiendo dar fe de que alguien posee un bien en ese momento, por lo que, no debe guiarse por documentos referidos a situaciones pasadas o confiar en lo que las partes le dicen.

27. Que, el “Acta de Inspección Judicial” del 14 de enero de 2010 (folio 92), es copia simple de otra fedateada por notario. Señala que el predio que ocupa “la Administrada” se encuentra entre el km 58.8 al 60.3, variante Pasamayo, jurisdicción del distrito de Aucallama, no evidenciándose la posesión exacta de “el predio”.

28. Que, el Certificado de Posesión N° 190/2010-MDA del 9 de diciembre de 2010 (folio 95), señala un ámbito mayor y no la ubicación exacta de “el predio”.

29. Que, revisado el expediente N° 784-2018/SBNSDDI y su antecedente, el expediente N° 253-2018/SBNSDDI, no se evidencia otro medio probatorio a favor de “la Administrada”.

30. Que, la partida registral N° 70354461 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Callao, Zona N° IX. Sede Lima (folios 98 a 101), consigna como domicilio de “la Administrada” sólo el distrito de Ventanilla, sin mencionar mayor información acerca de “el predio”.

31. Que, de lo expuesto se concluye que dichos documentos no tienen carácter técnico; por lo cual, se desvirtúa lo sustentado en los escritos de “la Administrada”, respecto que ocupa el 100% de “el predio”.

32. Que, tampoco tienen calidad de documento que acredite la posesión de “el predio”; por lo cual, se desvirtúa lo alegado en los escritos de “la Administrada”, respecto a que tiene justo título para poseer “el predio”.

33. Que, no obstante de lo indicado, de la revisión del Sistema Integrado Documentario se advierte que “la administrada”, mediante escrito presentado el 01 de



39. Que, mediante Resolución N° 326-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de diciembre de 2011, se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 285 595,89 m², ubicado al oeste del kilómetro 62 de la Carretera Panamericana Norte – Variante del Serpentin de Pasamayo, distrito de Aucallama, provincia de Huaral, departamento de Lima. Cabe indicar que, dicho acto administrativo fue inscrito en la Partida N° 60120624 de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

40. Que, “el predio” se encuentra inscrito en la Partida N° 60158231 de la Oficina Registral de Huaral Zona Registral N° IX – Sede Lima, el mismo que fue independizado del área de mayor extensión inscrita en la Partida N° 60120624 de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

41. En ese contexto, se desprende que la SBN inscribió el área de mayor extensión, que forma parte “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N° 29151.

42. Por su parte, “la SDDI” ha cumplido con identificar en la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI, la realidad física y jurídica de “el predio”, cumpliendo con lo dispuesto en la normativa vigente.

43. Que, del examen de todo lo expuesto y en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la DGPE respecto a las Subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado el acto administrativo contenido en “el Oficio”, emitido por “la SDDI”, encontrando que el mismo se ajusta a derecho y ha sido emitido observando la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias, “la Directiva” y demás normas especiales.

44. Que, habiéndose evaluado “la Resolución”, emitida por “la SDDI”, se determina que ésta se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y la “Directiva”.

45. Que, de otro lado, sobre la notificación personal de la convocatoria de la venta por Subasta Pública que alega “la Administrada” debió de realizarse, es de señalar que “la Directiva” no contempla la ejecución de este acto, por lo que “la SDDI” realizó la publicación de los avisos de convocatoria en el Diario Oficial “El Peruano”, así como la publicación en la página Web de la SBN, conforme lo establecido en el literal c. del artículo 6.2.2. de “la Directiva” en consecuencia no se advierte que “la SDDI” haya incurrido en alguna omisión con respecto a la notificación.

46. Que, en consecuencia, al encontrarse inscrito el derecho de propiedad a favor del Estado, representado por la SBN y al no haberse desvirtuado técnicamente la inexactitud de los documentos técnicos emitidos por “la SDDI”, así como no se evidencia lesión a derecho fundamental, al derecho de propiedad o al ejercicio de la posesión de “la Administrada”, debe declararse infundado el recurso de apelación y la solicitud de nulidad de oficio de “la Resolución”; como consecuencia de lo señalado se declara improcedente la solicitud de suspensión del procedimiento de subasta pública sobre “el predio”, por cuanto se encuentra vinculada al recurso de apelación y solicitud de nulidad mencionados en su oportunidad.

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

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN 132-2018/SBN-DGPE

diciembre de 2015 (S.I. N° 28416-2015) solicito la venta directa bajo la causal c) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del predio de 3 043 067,22 m² (304 hectáreas 306722 m²) ubicado en el sector Pampa Tomaycalla (la variante de Pasamayo Km. 58 al km. 63), distrito de Aucallama, provincia de Huaral, departamento de Lima; petición contenida el Expediente N° 782-2015/SBNSDDI, por el cual se evaluaron los documentos presentados por "la administrada" en su escrito de oposición.

34. Que, debemos señalar que mediante Resolución N° 427-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de julio de 2016, respecto de la documentación presentada se determinó que de su contenido no es posible establecer la correspondencia indubitable con el predio, por tanto no cumple con acreditar documentalmente el ejercicio de la posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, como lo establece el Reglamento de la Ley N° 29151, quedando establecido que la documentación presentada tanto en su solicitud de venta directa del año 2015, quedando demostrado así la insuficiencia probatoria de los mismos.

35. Que, por otro lado, el artículo 23² de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone que "los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado". Asimismo, se debe presente la presunción que se encuentra vigente en 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".

36. Que, "la Administrada" debe saber que los bienes de dominio privado del Estado no pertenecen al estatuto de la propiedad civil, sino que se rigen, en primer orden, por las normas administrativas que atiendan a su naturaleza singular; en segundo orden, por el régimen básico de los bienes estatales; y, finalmente, de manera subsidiaria, por las normas del régimen de la propiedad civil.

37. Que, el Principio de Legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", el cual dispone:

"Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

38. Que, así pues, se tiene que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales³.

² Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

³ **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**
Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN 132-2018/SBN-DGPE

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 primero.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE MEDIANOS Y MICROEMPRESARIOS SOL PERÚ**, representada por su presidente **SAÚL EMILIANO BERROCAL CASTILLO**, contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 2931-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2018, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo segundo.- Declarar infundada la solicitud de nulidad de oficio interpuesta por la **ASOCIACIÓN DE MEDIANOS Y MICROEMPRESARIOS SOL PERÚ**, representada por su presidente **SAÚL EMILIANO BERROCAL CASTILLO**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2018, 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.

Artículo tercero.- Declarar improcedente la solicitud contenida en el otrosí del escrito de recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE MEDIANOS Y MICROEMPRESARIOS SOL PERÚ**, representada por su presidente **SAÚL EMILIANO BERROCAL CASTILLO**, respecto a la suspensión del procedimiento de subasta pública.

Artículo cuarto.- Declarar improcedente la solicitud contenida en el primer otrosí del escrito de petición de nulidad de la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI, presentada por la **ASOCIACIÓN DE MEDIANOS Y MICROEMPRESARIOS SOL PERÚ**, representada por su presidente **SAÚL EMILIANO BERROCAL CASTILLO**, respecto a la suspensión del procedimiento de subasta pública; al igual que el segundo otrosí que obra en el mismo escrito, referido al emplazamiento con la Resolución N° 602-2018/SBN-DGPE-SDDI.

Regístrese y comuníquese.-



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