

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°**

**00138-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 13 de noviembre de 2018

Visto, el Expediente N° 788-2018/SBN-SDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE MEDIANOS Y MICROEMPRESARIOS SOL PERÚ** (en adelante, "la Administrada"), representada por su presidente **SAÚL EMILIANO BERROCAL CASTILLO**, contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 2927-2018/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 al procedimiento de **SUBASTA PÚBLICA** respecto al Lote 13 (Parcela 7) de 20 627,43 m<sup>2</sup>, ubicado entre el kilómetro 60+660 de la Carretera Panamericana Norte – Variante del Serpentin de Pasamayo, distrito de Aucallama, provincia Huaral, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida N° 60159087 de la Oficina Registral de Huaral, (en adelante "el predio") y la solicitud la nulidad de oficio de la Resolución N° 604-2018/SBN-DGPE-SDDI, entre otros pedidos; 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

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

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 presentado el 07 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40357-2018) "la Administrada" interpone recurso de apelación contra "el Oficio", bajo los argumentos que a modo de resumen se presentan a continuación:

- Que mediante "el Oficio", la SDDI declaró improcedente su escrito de oposición.
- Que, "el Oficio" fue notificado el 31 de octubre de 2018, por lo cual, presentó el recurso de apelación dentro del plazo establecido en el literal e. numeral 6.2.2 del artículo 6° de la Directiva N° 001-2016.
- Que, sustenta su oposición en la invocación de derechos sustanciales, los cuales no pueden ser soslayados por meros plazos administrativos.
- Que, el Informe Técnico Legal N° 715-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2018 e Informe de Brigada N° 912-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2018 son inexactos, porque no advierten que "la Administrada" ejerce su derecho de propietario del 100% de "el predio" y no es precaria.
- Que, la oposición no debió declararse improcedente por extemporánea, sino que debió procederse con la nulidad de oficio del procedimiento.
- Que, las resoluciones no son inmutables y pueden ser objeto de revisión.
- Que, ha solicitado la notificación de la Resolución N° 606-2018/SBN-DGPE-SDDI, alegando interés y legitimidad. Solicita además la suspensión del procedimiento de subasta pública.

5. Que, mediante escrito presentado el 07 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40378-2018) "la Administrada" interpone la nulidad de oficio bajo los siguientes argumentos que resumimos a continuación:

- Que "la Administrada" señala que es poseedora de la totalidad de "el predio".
- Que "la Administrada" es poseedora desde el año 1999 a la fecha de más de 332 ha de terreno eriazo. Sin embargo el Informe Técnico Legal N° 715-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2018 e Informe de Brigada N° 912-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de agosto de 2018 son inexactos, porque no advierten que "la Administrada" ejerce su derecho 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° 606-2018/SBN-DGPE-SDDI, para lo cual adjunta una constancia y acta de posesión del 15 de enero de 2010, sobre el predio de 332 ha desde el km 58 al 64.5 de la Carretera Panamericana Norte – variante del serpentín de Pasamayo, distrito de Aucallama, provincia Huaral, departamento Lima; certificado por el Juez de Paz del Juzgado de Primera Nominación de Aucallama.
- Que cuenta con Constancia de autovalúo desde el año 2008 expedido por la Municipalidad Distrital de Aucallama.
- Que, no cuenta con posesión parcial, sino total, la cual es pública, pacífica y continua, cuya área se encuentra la Parcela N° 5 y que nunca fueron comunicados del procedimiento administrativo de subasta.
- Que cuenta con justo título posesorio de fecha cierta el cual no debería ser soslayado por la Resolución N° 604-2018/SBN-DGPE-SDDI, que contiene una falsa valoración de los hechos, por cuanto no se considera precaria.
- Que, se advierten vicios de nulidad en la Resolución N° 606-2018/SBN-DGPE-SDDI, conforme a lo establecido en el inciso 1 del artículo 202° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, atentando contra el debido procedimiento.
- En ese sentido, solicita la suspensión del procedimiento de subasta pública mientras no se resuelva la nulidad de oficio y que se le emplace con la Resolución N° 606-2018/SBN-DGPE-SDDI.

#### Del recurso de apelación

6. Que, 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





**RESOLUCIÓN N°**

**00138-2018/SBN-DGPE**

verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el Recurso de Apelación, que 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<sup>2</sup>.

7. 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.

8. 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.

9. Que, corresponde a la DGPE 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 inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

10. Que, consta en los actuados administrativos que "el Oficio" fue notificado el 31 de octubre de 2018, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 07 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40357-2018), y solicitud de nulidad oficio en la misma fecha (S.I. N° 40378-2018) 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.

11. Que, estando 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. En tal sentido, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "la Administrada" en su escrito de apelación y su solicitud de nulidad.

**De la posesión de predios de dominio privado del Estado, no limita su libre disposición**

12. 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

<sup>2</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



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 afectado 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 el administrado puede 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.”



**13.** Que, 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”.



**14.** Que, se tiene de la revisión de la Ficha Técnica N° 0264-2017/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2017 se indica lo siguiente: i) se encuentra parcialmente ocupado por: diversas construcciones de material noble y módulos de madera, algunas de ellas en condición precaria, en un área aproximada de 220,01 m<sup>2</sup> (1,06%), durante la inspección no se observó persona alguna; según información proporcionada por personal de vigilancia de la zona, dichas ocupaciones pertenecerían a miembros de la asociación de medianos y microempresarios “Sol Perú”, ii) tiene el suelo de superficie arenosa el cual presenta una topografía ondulada, ligeramente plana, con pendiente de 10%, iii) se ubica frente a la carretera Panamericana Norte, separado por una franja de terreno sobre el cual existe un cerco de palos de madera con alambre de púas paralelo a la Panamericana Norte, el cual se ubica parcialmente sobre “el predio”, y; iv) que los vértices del polígono recaen sobre trochas carrozables ubicadas al lado norte y este (paralela a la Panamericana Norte), que son utilizadas para acceder a diferentes áreas del “predio matriz”.

**15.** 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 encuentra: “Ocupado parcialmente en un área de 220,01 m<sup>2</sup> aproximadamente (1,06%) por construcciones de material noble y módulos de madera en condiciones precarias. (...)”, por lo cual, se desprende que no es inexacta la información contenida en el Informe de Brigada N° 912-2017/SBN-DGPE-SDDI del 07 de agosto de 2017 señalado por “la Administrada”.

**16.** 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 respectivo.



**RESOLUCIÓN N°**

**00138-2018/SBN-DGPE**

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

17. Que, "la Administrada" manifestó su oposición a la venta por subasta pública de "el predio", acto administrativo aprobado con Resolución N° 606-2018/SBN-DGPE-SDDI.

18. 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° 38596-2018). 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".

**Del recurso de apelación contra "el Oficio"**

19. 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 332 ha y que por esta causa, no tiene la condición de precaria, por lo cual, solicita la revocación en todos sus extremos de "el Oficio".

20. Que, de la revisión del mismo, debemos señalar que "el Oficio" se pronunció conforme a lo dispuesto en el literal c. del artículo 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° 606-2018/SBN-DGPE-SDDI**

21. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 211.1 del artículo 211° del "T.U.O de la Ley N° 27444", puede declararse de oficio la nulidad cuando se adviertan actos administrativos que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

22. Que, en ese sentido corresponde revisar la documentación presentada por "la Administrada", como es la Constancia de Contribuyente del 11 de mayo de 2018, donde señala que la misma se encuentra registrada en el Sistema de Recaudación Municipal desde el año 2008. Asimismo, señala que "la Administrada" se encuentra domiciliada en un área de 304, 8004.29 m<sup>2</sup> 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.

23. Que, sobre el acta denominada "Diligencia de inspección judicial de constatación de posesión de terreno eriazos" del 14 de junio de 1999, 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.



24. Que, sobre el Certificado emitido por el Juzgado de Paz de Aucallama - Huaral del 14 de junio de 1999 (folio 90), 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.

25. Que, sobre el documento denominado "Contrato de transferencia de terreno eriazo" del 27 de agosto de 2004 (folio 134), incurre en la misma imprecisión en relación a "el predio", por cuanto se limita a indicar que está "ubicado entre los km. 58 al 64.5" (cláusula primera). Asimismo, el presente documento es peculiar por cuanto se desprende de su contenido que: "no existe una remuneración económica por el dominio físico del predio (es decir no existe pago por la transferencia del predio) o guardianía del mismo". Por lo que, no se sabe si estamos ante un desplazamiento real de la posesión o estamos ante un contrato de guardianía, Cabe señalar que el documento adjunto es copia simple de otra certificada.

Con base en lo expuesto, es menester informar 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).

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.

26. Que, sobre el "Acta de Constatación" del 18 de octubre de 2010, emitida por el Gobernador Distrital de Aucallama, la misma señala que "en el terreno se encuentra en posesión 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.

27. Que, sobre la Constancia de Posesión del 15 de enero de 2010, 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.

28. Que, sobre el "Acta de Inspección Judicial" del 14 de enero de 2010, 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".

29. Que, no obstante de lo indicado, de la revisión del Sistema Documentario Integral se advierte que "la administrada", mediante escrito presentado el 01 de diciembre de 2015 (S.I. N° 28416-2015) solicitó la venta directa bajo la causal c) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, del predio de 3 043 067,22 m<sup>2</sup> (304 hectáreas 306722 m<sup>2</sup>) ubicado en el sector Pampa Tomaycalla (la variante de Pasamayo Km. 58 al km. 63), el distrito de Aucallama, provincia de Huaral, departamento de Lima; petición contenida



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 00138-2018/SBN-DGPE**

el Expediente N° 782-2015/SBN-SDDI, por el cual se evaluaron los documentos presentados por "la administrada" en su escrito de oposición.

30. Que, en ese sentido, 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.

31. Que, de lo expuesto se concluye que dichos documentos no acreditan la posesión total de "el predio"; por lo cual, se desvirtúa lo sustentado en los escritos de "la Administrada", respecto que ocupa el 100% de "el predio" y que está sustentada en justo título.

32. Que, por otro lado, el artículo 23<sup>3</sup> 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 tener presente la presunción señalada 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".

33. 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.

34. Que, por último, el Principio de Legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, del "T.U.O 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".

<sup>3</sup> 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.



35. 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 Estatales<sup>4</sup>.

36. 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.

37. 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".

38. 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. Como consecuencia de lo señalado, debe declararse 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 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° 2927-2018/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° 606-2018/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 primer aditamento

#### <sup>4</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

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 N°**

**00138-2018/SBN-DGPE**

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 aditamento del escrito de la solicitud de nulidad de la Resolución N° 606-2018/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 aditamento que obra en el mismo escrito, referido al emplazamiento con la Resolución N° 606-2018/SBN-DGPE-SDDI.

Regístrese y comuníquese.-



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