

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0074-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de septiembre de 2023

VISTO:

El expediente 587-2023/SBNSDDI y 336-2023/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por **ALEJANDRO TTURO MAXI** interpuso recurso de apelación contra la Resolución 0618-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 y la Resolución 0351-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, ambas declararon **IMPROCEDENTE** la **VENTA DIRECTA**, respecto de un predio de 339,39 m², ubicado en la Mz. E Lote N° 06 pueblo joven zona B sector I del Asentamiento Humano Santa María de Guadalupe en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”), 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias

operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "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 l) del artículo 42 del "ROF de la SBN";

4. Que, a través del Memorandum 003034-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2023, la "SDDI" remitió el escrito de apelación presentado por Alejandro Tturo Maxi, (en adelante, "el Administrado"), y elevó el Expediente 587-2022/SBNSDDI y el Expediente 336-2023/SBNSDDI, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, Mediante el escrito de apelación presentado el 24 de julio de 2023 (S.I. 19404-2023), "el Administrado" impugna la Resolución 0618-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 ("Primera resolución impugnada") y la Resolución 0351-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023 (en adelante, "Segunda resolución impugnada"), "el Administrado" solicita se declare procedente, por el fundamento que a continuación se detalla:

5.1. Sostiene que al no haberse realizado mejora alguna en el predio en mención por la municipalidad distrital y cuya afectación en uso ha incumplido el art 1,9 del DS 008-2021 VIVIENDA debe extinguirse en forma definitiva y por lo mismo la desafectación del mencionado predio P06083836 con CUS 5941 ya que la administración está inscrito ante la SUNARP a nombre de la SBN y de conformidad al artículo 187 del D.S 008-2021 VIVIENDA , la SBN está en la facultad de disponer y transferir a favor de los ocupantes por estar consolidado y ocupado por lo que mi persona que se ve en la necesidad de solicitar la adjudicación en venta directa.

6. Que, conforme se advierte de los expedientes Expediente 587-2022/SBNSDDI y el Expediente 336-2023/SBNSDDI, la persona de Alejandro Tturo Maxi solicitó la venta directa respecto de "el predio", con lo cual se advierte que concurre la misma persona y el petitorio versa respecto del mismo bien, y bajo los mismos argumentos; por ello, se debe aplicar lo establecido en el numeral 4.4 del artículo 4^o del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG") por lo que se procede en este documentos atender la petición sobre ambos expedientes;

7. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre el argumento idóneo que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

³ Artículo 4.- Forma de los actos administrativos

(...)

4.4 Cuando deban emitirse varios actos administrativos de la misma naturaleza, podrá ser empleada firma mecánica o integrarse en un solo documento bajo una misma motivación, siempre que se individualice a los administrados sobre los que recae los efectos del acto. Para todos los efectos subsiguientes, los actos administrativos serán considerados como actos diferentes. (...)

7.1. El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁴ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

7.2. Asimismo, el artículo 220⁵ del “TUO 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.

Legitimidad

7.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

7.4. Mediante escrito presentado el 30 de mayo de 2022 (S.I. 14194-2022), y 25 de febrero de 2023 (S.I. 04773-2023), “el Administrado”, solicita la venta directa de “el predio”, invocando la causal 3 del artículo 222° de “el Reglamento” conforme se advierte de ambos expedientes, por lo que se encuentra legitimado para cuestionar ambas resoluciones.

Plazo

7.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

8. Que, mediante el acto de notificación la administración pública pone en conocimiento de los administrados, las decisiones que ha tomado con respecto a los pedidos que ante ella se plantean, su observancia es fundamental dentro del procedimiento administrativo, ya que la norma ha condicionado la eficacia del acto administrativo, cuando está sea notificada o desde que tome conocimiento de la misma el administrado, es decir que, a partir de dicho acto, la declaración de la administración surtirá efectos dentro de la esfera del administrado;

9. Que, el “TUO de la Ley LPAG” establece en su artículo 20 el orden de prelación de las notificaciones, la cual es como sigue:

1. Notificación personal: Se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrado o en otro procedimiento análogo en la propia

⁴ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

⁵ **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá 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.

entidad dentro del último año, conforme a lo dispuesto en el numeral 21.1) del artículo 21 del “TUO de la Ley LPAG”.

2. Notificación por medios de comunicación a distancia: Telegrama, correo certificado, telefax; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado.
3. Notificación a través de publicación en diarios: Publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley. Adicionalmente la autoridad competente dispone la publicación del acto en el respectivo portal institucional, en caso cuente con este mecanismo.

10. Que, la “Primera Resolución impugnada” fue notificada a “el Administrado” en segunda visita bajo puerta, el día 19 de junio de 2023, conforme se advierte de la Correspondencia-Cargo 01754-2023/SBN-GG-UTD, por lo que, sin embargo, “el administrado” presentó su recurso de apelación el día 24 de julio de 2023, por lo que, se le venció el plazo establecido de 15 días hábiles más dos días por el término de la distancia establecido en el cuadro del poder judicial en la resolución administrativa 288-2015-CE-PJ. En ese sentido, se tiene que NO se presentó el recurso de apelación dentro del plazo legal establecido (14 de julio de 2023), conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

11. Que, respecto a la “Segunda Resolución impugnada” fue notificada a “el Administrado”, el día 19 de mayo de 2023 conforme se observa de folios 20, resolución que quedó firme con la emisión de la constancia 01125-2023/SBN-GG-UTD del 12 de junio del 2023, por cuanto, dentro plazo no se interpuso medio impugnatorio alguno. En ese sentido, se tiene que NO se presentó el recurso de apelación dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

12. Que, en consecuencia, las Resoluciones impugnadas han quedado firmes, por vencimiento de los quince (15) días hábiles de naturaleza perentoria del plazo para impugnar y debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto contra ellas, mediante escrito presentado el 24 de julio de 2023 (S.I. 19404-203) y dar por agotada la vía administrativa; quedando a salvo el derecho que “el Administrado” de acudir a la vía jurisdiccional idónea en caso considere pertinente;

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **IMPROCEDENTE** por extemporáneo, el recurso de apelación interpuesto por **ALEJANDRO TTURO MAXI**, contra la Resolución 0618-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 y la Resolución 0351-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, emitidas por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°. - **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00389-2023/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Alejandro Tturo Maxi contra la Resolución 0618-2022/SBN-DGPE-SDDI y la Resolución 0351-2023/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 19404-2023
b) Expediente 587-2022/SBNSDDI
c) Expediente 336-2023/SBNSDDI

FECHA : 7 de septiembre de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual **ALEJANDRO TTURO MAXI** interpuso recurso de apelación contra la Resolución 0618-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 y la Resolución 0351-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, ambas declararon **IMPROCEDENTE la VENTA DIRECTA**, respecto de un predio de 339,39 m², ubicado en la Mz. E Lote N° 06 pueblo joven zona B sector I del Asentamiento Humano Santa María de Guadalupe en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"); 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "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 I) del artículo 42º del "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, a través del Memorándum 003034-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2023, la "SDDI" remitió el escrito de apelación presentado por Alejandro Tturo Maxi, (en adelante, "el Administrado"), y elevó el Expediente 587-2022/SBNSDDI y el Expediente 336-2023/SBNSDDI, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentada por "el Administrado"

2.1. Mediante el escrito de apelación presentado el 24 de julio de 2023 (S.I. 19404-2023), "el Administrado" impugna la Resolución 0618-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 ("Primera resolución impugnada") y la Resolución 0351-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023 (en adelante, "Segunda resolución impugnada"), "el Administrado" solicita se declare procedente, por el fundamento que a continuación se detalla:

2.1.1 Sostiene que al no haberse realizado mejora alguna en el predio en mención por la municipalidad distrital y cuya afectación en uso ha incumplido el art 1,9 del DS 008-2021 VIVIENDA debe extinguirse en forma definitiva y por lo mismo la desafectación del mencionado predio P06083836 con CUS 5941 ya que la administración está inscrito ante la SUNARP a nombre de la SBN y de conformidad al artículo 187 del D.S 008-2021 VIVIENDA , la SBN está en la facultad de disponer y transferir a favor de los ocupantes por estar consolidado y ocupado por lo que mi persona que se ve en la necesidad de solicitar la adjudicación en venta directa.

2.2. Que, conforme se advierte de los expedientes de la referencia a) y b), la persona de Alejandro Tturo Maxi solicitó la venta directa respecto de "el predio", con lo cual se advierte que concurre la misma persona y el petitorio versa respecto del mismo bien, y bajo los mismos argumentos; por ello, se debe aplicar lo establecido en el numeral 4.4 del artículo 4^o del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG") por lo que se procede en este documentos atender la petición sobre ambos expedientes.

2.3. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre el argumento idóneo que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- El numeral 120.1) del artículo 120 del "TUO de la LPAG", establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- Asimismo, el artículo 220² del "TUO 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.

Legitimidad

- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

¹ Artículo 4.- Forma de los actos administrativos

(...)

4.4 Cuando deban emitirse varios actos administrativos de la misma naturaleza, podrá ser empleada firma mecánica o integrarse en un solo documento bajo una misma motivación, siempre que se individualice a los administrados sobre los que recae los efectos del acto. Para todos los efectos subsiguientes, los actos administrativos serán considerados como actos diferentes.

² Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá 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.

- Mediante escrito presentado el 30 de mayo de 2022 (S.I. 14194-2022), y 25 de febrero de 2023 (S.I. 04773-2023), "el Administrado", solicita la venta directa de "el predio", invocando la causal 3 del artículo 222° de "el Reglamento" conforme se advierte de ambos expedientes, por lo que se encuentra legitimado para cuestionar ambas resoluciones.

Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 2.4.** Que, mediante el acto de notificación la administración pública pone en conocimiento de los administrados, las decisiones que ha tomado con respecto a los pedidos que ante ella se plantean, su observancia es fundamental dentro del procedimiento administrativo, ya que la norma ha condicionado la eficacia del acto administrativo, cuando está sea notificada o desde que tome conocimiento de la misma el administrado, es decir que, a partir de dicho acto, la declaración de la administración surtirá efectos dentro de la esfera del administrado.
- 2.5.** Que, el "TUO de la Ley LPAG" establece en su artículo 20 el orden de prelación de las notificaciones, la cual es como sigue:
1. Notificación personal: Se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrado o en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año, conforme a lo dispuesto en el numeral 21.1) del artículo 21 del "TUO de la Ley LPAG".
 2. Notificación por medios de comunicación a distancia: Telegrama, correo certificado, telefax; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado.
 3. Notificación a través de publicación en diarios: Publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley. Adicionalmente la autoridad competente dispone la publicación del acto en el respectivo portal institucional, en caso cuente con este mecanismo.
- 2.6.** La "Primera Resolución impugnada" fue notificada a "el Administrado" en segunda visita bajo puerta, el día 19 de junio de 2023, conforme se advierte de la Correspondencia-Cargo 01754-2023/SBN-GG-UTD, por lo que, sin embargo, "el administrado" presentó su recurso de apelación el día 24 de julio de 2023, por lo que, se le venció el plazo establecido de 15 días hábiles más dos días por el término de la distancia establecido en el cuadro del poder judicial en la resolución administrativa 288-2015-CE-PJ. En ese sentido, se tiene que NO se presentó el recurso de apelación dentro del plazo legal establecido (14 de julio de 2023), conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".
- 2.7.** Respecto a la "Segunda Resolución impugnada" fue notificada a "el Administrado", el día 19 de mayo de 2023 conforme se observa de folios 20, resolución que quedó firme con la emisión de la constancia 01125-2023/SBN-GG-UTD del 12 de junio del 2023, por cuanto, dentro del plazo no se interpuso medio impugnatorio alguno. En ese sentido, se tiene que NO se presentó el recurso de apelación dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".

- 2.8. Que, en consecuencia, las Resoluciones impugnadas han quedado firmes, por vencimiento de los quince (15) días hábiles de naturaleza perentoria del plazo para impugnar y debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto contra ellas, mediante escrito presentado el 24 de julio de 2023 (S.I. 19404-203) y dar por agotada la vía administrativa; quedando a salvo el derecho que "el Administrado" de acudir a la vía jurisdiccional idónea en caso considere pertinente.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por **ALEJANDRO TTURO MAXI**, contra la Resolución 0618-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 y la Resolución 0351-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, **por extemporáneo**; conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN

NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Es todo cuanto tengo que informar.

Atentamente,

Especialista legal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal, expresa su conformidad y hace suyo el mismo;

Director de Gestión del Patrimonio Estatal