

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

002 -2019/SBN-DGPE

San Isidro, 07 de enero de 2019

Vista, el Expediente N° 102-2017/SBN-SDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PARAÍSO DE SANTA CLARA** representada por el señor Julio Cesar Calderón Castillo, en adelante "la administrada", contra lo dispuesto en la Resolución N° 988-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de noviembre de 2018, en adelante "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la cual declara inadmisibile la solicitud de venta directa del predio de 183 244,29 m² ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11426655 del Registro de Predios de Lima, CUS N° 37297, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, 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 jerárquico¹.

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

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



SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, mediante escrito presentado el 11 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44782-2018) “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos que modo de resumen se presentan a continuación:

- Señala que mediante escrito presentado el 19 de octubre de 2017 (S.I. N° 36663-2017), cumplió con subsanar las observaciones realizadas mediante Oficio N° 2524-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de setiembre de 2017, argumentos que no fueron debidamente valorados y reitera en el recurso de apelación.
- Asimismo, argumento en base del Principio de Informalismo y formalismo debió de haberse tomado en cuenta los argumentos presentados de forma extemporánea mediante escrito del 19 de octubre de 2017 (S.I. N° 36663-2017), estando que los mismos señalan que debe de favorecerse al administrado la viabilidad del acto procesal. Estando además que los mismos legitiman el incumplimiento o excusa de formalidades por los interesados en el procedimiento en la presentación de escritos, recursos, reclamaciones, siempre que se trate de exigencias que puedan ser subsanadas o cumplidas posteriormente.



Del recurso de apelación

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.

6. 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.

7. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 20 de noviembre de 2018, ante lo cual “la administrada” interpuso recurso de apelación el 11 de diciembre 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.



8. 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 tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “la administrada”.

Sobre el Principio de Informalidad

9. Que, sostiene “la administrada” como argumento principal de su recurso que en base al principio de informalidad y formalidad, la SDDI debió de evaluar el escrito presentado el 19 de octubre de 2017 (S.I. N° 36663-2017) por el cual pretende subsanar las observaciones realizadas por Oficio N° 2524-2017/SBN-DGPE-SDDI, a pesar de haberse presentado de manera extemporánea. En ese sentido, corresponde pronunciarnos sobre el Principio de Informalidad, mas no por el alegado “Principio de Formalidad”, al no encontrarse regulado en el TUO del LPAG.



RESOLUCIÓN N°

002 -2019/SBN-DGPE

10. Que, sobre el Principio de Informalidad² consagrado en el TUO de la LPAG, bajo el cual sustenta su petición, debemos indicar, que el mismo legitima el incumplimiento o excusa de formalidades al interesado que actúa en el procedimiento en la presentación de escritos, recursos, reclamaciones, siempre que se trate de exigencias que puedan ser subsanadas o cumplidas posteriormente. Conforme a ello, se admitirá al interesado el cumplimiento del acto en cuestión sin formalidad, y no puede ser asumido por la Administración para dejar de cumplir las prescripciones del orden jurídico o evitar las reglas del debido proceso, siendo invocado únicamente para la inobservancia de por su parte de requisitos formales, y a la vez no puede ser entendido como una regla a favor de la Administración para omitir el cumplimiento de las exigencias legales de ninguna índole o generarse espacios de discrecionalidad en sus decisiones.

11. Que, la aplicación del principio de informalidad se evidencia con la recepción de la solicitud de venta directa presentada el 01 de febrero de 2017 (S.I. N° 03158-2017), sin la documentación completa establecida en el artículo 6.2. de la Directiva N° 006-2014-SBN, que regula el Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, en adelante "la Directiva", es decir sin el cumplimiento de las formalidades establecidas como son los requisitos específicos para la evaluación del cumplimiento de la causal de venta directa bajo la cual acoge su petición, siendo evaluado mediante Informe de Brigada N° 450-2017/SBN-DGPE-SDDI del 07 de abril de 2017, trasladando las observaciones con Oficio N° 2524-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de setiembre de 2017, y notificado el 26 de setiembre de 2017.

12. Que, debemos indicar además que el principio de informalismo, establece los casos en los que debe ser aplicado, limitando la excusación de formalidades en casos que se proteja derechos de terceros o el interés público, como son los plazos para interponer los recursos o demandas contenciosas administrativas. Mas no puede aplicarse, conforme lo alegado por "la administrada" para eximir el cumplimiento de los plazos para la presentación de documentación requerida por la Administración, siendo que ello contravendría el Principio del Debido Procedimiento³, en cuanto los actos administrativos deben producirse mediante

² 1.6 Principio de Informalismo.-

Las normas de procedimiento deben de ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

³ 1.2 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.



el cumplimiento de las reglas que conforman el procedimiento, esto es respecto del procedimiento de venta directa de predios de propiedad estatal, conforme lo establecido en "la Ley", "el Reglamento" y "la Directiva".

13. Que, la emisión de la Resolución N° 988-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de noviembre de 2018, que declara la inadmisibilidad de la solicitud de venta directa de "el predio", se realizó de conformidad a lo establecido en los dispositivos legales pertinentes, conforme el Principio de Legalidad⁴, y haciendo efectivo el apercibimiento de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguientes de su notificación más el término de la distancia⁵ de un (01) día hábil.

14. Que, no obstante lo indicado, queda el derecho de "la administrada" de presentar nuevamente su solicitud de venta directa conforme lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento y la Directiva N° 006-2014-SBN, y una vez subsanadas las observaciones realizadas en el Oficio N° 2524-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de setiembre de 2017 emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

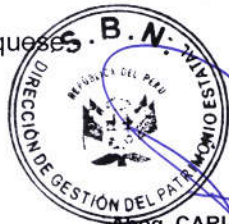


De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PARAISO DE SANTA CLARA**, representada por el señor Julio Cesar Calderón Castillo, contra la Resolución N° 988-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de noviembre de 2018, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁴ 1.1. 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.

⁵ Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ, que aprueba el "Reglamento de Plazos de Término de la Distancia" y el "Cuadro General de Términos de la Distancia".