



RESOLUCIÓN N° 0026-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 21 FEB. 2019

VISTO:

El expediente N° 590-2015/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **EMPRESA NACIONAL DE LA COCA S.A. - ENACO S.A.** debidamente representada por su Gerente General Rafael Domingo Canovas Petrozzi, en adelante "la administrada", contra lo dispuesto en la Resolución N° 0881-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2018, en adelante "la Resolución", emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, resolvió disponer la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado del predio de 10 010,05 m² ubicado frente a la Avenida Mariano Pastor Sevilla, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 12598141 del Registro de Predios de Lima, 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

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



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 11 de enero de 2019 (S.I. N° 00919-2018) "la administrada" interpuso recurso de apelación contra lo dispuesto en "la Resolución", bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Sobre el Memorando de Brigada N° 494-2014/SBN-DGPE-SDS de fecha 18 de junio de 2014, señala que el mismo da cuenta de las acciones de supervisión de "el predio", concluyendo el expediente y por tanto entendiéndose que se viene cumplimiento con la finalidad establecida, al haberse evaluado los descargos presentados.

- Asimismo señala que "la Resolución" se ha emitido vulnerando las garantías del debido procedimiento, al no haberse seguido los pasos establecidos en la Directiva N° 005-2013-SBN, que determina su nulidad y del todo procedimiento administrativo, los cuales señala a continuación:

- Cuestiona que "la Resolución" consigna como informe preliminar al Informe N° 401-2014/SBN-DGPE-SDS, en cual en el punto 11 señala que ENACO ha cumplido con presentar los descargos correspondientes, recomendando que se derive lo actuado a la SDAPE, debiendo tener en cuenta que al ser este un "informe preliminar" debería de existir un informe final el cual dé cuenta de la evaluación de los descargos presentados, el mismo que debe contener un análisis y conclusiones). Asimismo, señala que resulta incoherente que el Informe Preliminar de SDS sea de fecha 24 de abril de 2014 y el Informe Final N° 008-2014/SBN-DGPE-SDS sea de fecha 22 de abril de 2014, lo cual resulta contradictorio e irregular.

- En ese sentido, como lo señala la SDAPE sobre el "Informe Final N° 008-2014/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de abril de 2014", cuestiona que el mismo corresponde a una comunicación interna de la SDS que da cuenta de la inspección realizada y recomienda realizar el seguimiento al Oficio N° 482-2014/SBN-DGPE-SDS, por tanto el mismo no es concluyente al no contener la evaluación de los descargos presentados, por tanto el mismo no constituye un informe final.

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 18 de diciembre de 2018, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 11 de enero de 2019 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 "los administrados".





RESOLUCIÓN N° 0026-2019/SBN-DGPE

De la transferencia interestatal otorgada a favor de la Empresa Nacional de la Coca S.A. – ENACO S.A.

9. Que, mediante Resolución N° 116-2010/SBN-GO-JAD de fecha 27 de julio de 2010, la Ex Oficina de Adjudicaciones de esta Superintendencia, resolvió:

Artículo 1°.- Disponer la independización del área 10 010,05 m² del predio ubicado con frente a la avenida Mariano Pastor Sevilla, en parte del área revertida al predio denominado sección B, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 12515062 del Registro de Predios de Lima, de conformidad al Plano N° 1010-2010/SBN-GO-JAD, sustentatorio de la presente resolución. El área remanente luego de la independización es de 387,90 m²

Artículo 2°.- Aprobar la transferencia de propiedad a título gratuito a favor de la empresa Nacional de la Coca S.A. – ENACO S.A. del área de 10 010,05 m² del predio ubicado con frente a la avenida Mariano Pastor Sevilla, en parte del área revertida al predio denominado sección B, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que se inscribirá en la partida registral que se independizará conforme al artículo 1°, para fines institucionales.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, procederá la inscripción de lo dispuesto en los artículos precedente, en el Registro de Predios de Lima."

10. Que, conforme se aprecia del contenido de la Resolución N° 116-2010/SBN-GO-JAD, "el predio" fue transferido a favor de "la administrada" con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "Complejo Industrial de Hoja de Coca", el mismo que conforme el anteproyecto obrante en el Expediente N° 169-2010/SBN-JAD, constituye un complejo industrial que tiene como objetivo centralizar las actividades administrativas, productivas y comerciales de la Ciudad de Lima en un solo Complejo Industrial de Hoja de Coca.

11. Que, el párrafo final del artículo 69 del Reglamento de la Ley N° 29151, establece "De no haberse establecido el plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (02) años. (...)". En ese sentido, sobre el cómputo del plazo para la ejecución del proyecto, habiéndose notificado el día 05 de agosto de 2010, el plazo para la ejecución del proyecto para el cual fuera transferido el predio **venció el 05 de agosto de 2012.**

Sobre el procedimiento de reversión a favor del Estado

12. Que, el artículo 69° de "el Reglamento" dispone respecto de la reversión al Estado, que: "En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión. (...)".



13. Que, en concordancia el artículo 9.5 de la Directiva que regula los "Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de predios del Estado", en adelante "la Directiva", señala: *"El procedimiento de revisión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia."*

En ese sentido, el procedimiento de reversión se considerará iniciado con la emisión del Informe Preliminar emitido por la SDS; en el cual se plasme la evaluación técnico legal realizada y se concluya que se ha incumplido con la finalidad para la cual fue transferido el predio estatal, en cuyo caso, se procederá a notificar a la entidad adquirente a efectos que en el plazo de quince (15) días hábiles presente sus descargos."

14. Que, en tal sentido, y en cumplimiento de sus funciones, así como lo establecido en "la Directiva", profesionales de la Subdirección de Supervisión (SDS) efectuaron la inspección técnica a "el predio" el día 06 de marzo de 2014, conforme consta de la Ficha Técnica N° 0708-2014/SBN-DGPE-SDS, advirtiendo que:

"Para acceder al predio se tuvo que ingresar por el predio colindante, ya que la entrada (puerta de hierro) se encontraba cerrada, constándose en su interior 03 áreas:

1. Edificación: construcción de madera con techo de calamina, se encontraba cerrado, viene ocupando aprox. El 1.6% del área total del predio.
2. Área cercada: presentada un cerco de costalillo, en su interior desocupado, pudiendo observar pequeños desmontes, abarca el 48.6 del predio.
3. Área restante: se encontró una zona de esparcimiento (sombriillas) y una pequeña granja (crianza de aves)."

15. Que, en tal sentido, mediante Oficio N° 482-2014/SBN-DGPE-SDS de fecha 18 de marzo de 2014 la SDS otorgó a "la administrada" un plazo de quince (15) días hábiles, a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en el artículo 70° de "el Reglamento".

16. Que, sobre la inspección técnica realizada, los profesionales de la SDS emitieron el Informe N° 008-2014/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de abril de 2014, el mismo que tiene como objeto dar cuenta de la situación técnica legal de acuerdo a la verificación física de "el predio" a favor de "la administrada", y por tanto concluye indicando que no se estaría cumplimiento con la finalidad asignada al encontrarse el predio en un 48.6% desocupado, y el área restante ocupado con construcciones que difieren con la finalidad, por tanto, indica que mediante Oficio N° 482-2014/SBN-DGPE-SDS realizaron la solicitud de descargos a "la administrada" sobre lo verificado en la inspección técnica.

17. Que, como se aprecia conforme lo estipulado en "la Directiva" es con el Informe N° 008-2014/SBN-DGPE-SDS se da por iniciado el procedimiento de reversión a favor del Estado, concluyendo que se ha incumplido con la finalidad para la cual fue transferido el predio estatal, procediendo a notificar a la entidad adquirente a efectos de que en el plazo de quince (15) días hábiles para presentar sus descargos.

18. Que, es así que dentro del plazo, "la administrada" mediante Oficio N° 060-2014—ENACOS.A./GERENCIA GENERAL presentado el 2 de abril de 2014 (S.I. N° 07053-2014), expuso los descargos solicitados.

19. Que, ahora bien, "la Directiva en el artículo 9.6 de "la Directiva", dispone en que: "En caso que los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, **la SDS o quien haga sus veces procederá a elaborar el Informe Final respectivo, el cual debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de reversión, siendo este**





RESOLUCIÓN N° 0026-2019/SBN-DGPE

informe concluyente. Con el informe final, la SDS o el área correspondiente remitirá el expediente a la SDAPE, o el área respectiva, a fin que sobre la base de lo informado emita la resolución que disponga la reversión de dominio del bien al Estado o a la entidad, según corresponda. La resolución que dispone la reversión constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.". En tal sentido, corresponde revisar si el informe emitido por la SDS se ajusta a los parámetros establecidos en "la Directiva".

20. Que, el Informe N° 401-2014/SBN-DGPE-SDS de fecha 24 de abril de 2014, emitido por la SDS refiere lo siguiente:

"IV. CONCLUSIONES.-

1. En atención a las acciones de supervisión desarrolladas por la SDS con fecha 06 de marzo de 2014, se determinó que el predio de 10 010.05 m² ubicado en la avenida Conquistadores, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 12598141 del Registro de Predios de Lima, se estaría presentado un incumplimiento a la finalidad estipulada en la Resolución N° 116-2010/SBN-GO-JAD.
2. Conforme a lo solicitado mediante Oficio N° 482-2014/SBN-DGPE-SDS, la empresa Nacional de la Coca S.A. – ENACO S.A: ha cumplido con presentar los descargos correspondientes dentro del plazo establecido en el mencionado oficio, el mismo que fue remitido el 19 de marzo de 2014.

V. RECOMENDACIONES.-

1. Habiéndose cumplido con dar cuenta de la situación física y legal del predio submateria y habiéndose elaborado la Ficha Técnica correspondiente se recomienda derivar el informe, la Ficha Técnica N° 0708-2014/SBN-DGPE-SDS, el Plano 1804-2014/SBN-DGPE-SDS y las vistas fotográficas a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin que evalúe el cumplimiento de la finalidad e iniciar de ser caso el procedimiento de reversión correspondiente al predio sub materia, de acuerdo a sus funciones.
2. Se recomienda derivar una copia del presente informe y a la Ficha Técnica N° 0708-2014/SBN-DGPE-SDS y las vistas fotográficas a la Subdirección de Catastro a fin de que actualice el legajo SINABIP, en cumplimiento de lo establecido en el literal l) del artículo 46 del Reglamento de Organizaciones y Funciones (ROF) aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA."

21. Que, se aprecia de las conclusiones y recomendaciones, así como del contenido del Informe N° 401-2014/SBN-DGPE-SDS, considerando décimo primero, que la SDS únicamente da cuenta de la presentación de los descargos solicitados (S.I. N° 07053-2014) a "la administrada", derivando todo lo actuado a la SDAPE "a efectos de que sea evaluado el procedimiento de reversión correspondiente (...)". En ese sentido, el mismo no se enmarcaría en los parámetros establecidos en "la Directiva", apreciándose que no contiene la valoración de los descargos presentados, sosteniendo la decisión de la reversión en la inspección técnica realizada, y solicitando que la SDAPE evalúe el cumplimiento de la finalidad.



22. Que, no obstante de lo referido en el párrafo anterior, la SDAPE emite "la Resolución" haciendo referencia en el contenido de la misma al Informe N° 008-2014/SBN-DGPE-SDS denominándolo "Informe Final" y al Informe N° 0401-2014/SBN-DGPE-SDS, utilizados ambos como base de la resolución de reversión, y concluyentes sobre el incumplimiento de la finalidad por parte de "la administrada".

23. Que, en ese sentido, corresponde indicar que el numeral 1 del artículo 211 del TUO de la LPAG, señala que: "En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales."

24. Que, es decir, la causa de la invalidación es que el acto administrativo sea contrario a derecho por acción de la propia Administración Pública o por acción del administrado, por lo que debe encontrarse en alguna de las causales del artículo 10 del TUO de la LPAG². Siendo los defectos más comunes en que puede incurrir la Administración Pública los vinculados al incumplimiento de los requisitos de validez establecidos en el artículo 3 del TUO de la LPAG³.

25. Que, como se estableció en los párrafos que anteceden y de lo señalado en el numeral 2 del artículo 10 del TUO de la LPAG, es causal de nulidad "**El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14**" (el resaltado es nuestro). Contempla la doctrina dentro de estos defectos u omisiones los vicios referidos a la regularidad del procedimiento, entendiendo que el vicio se produce cuando se omita un trámite obligado por alguna disposición legal o derivado del debido proceso, es decir, obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente y en un plazo razonable, como bien lo señala el Principio del debido procedimiento⁴ en el TUO de la LPAG.



² Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma

³ Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

1. **Competencia.**- Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.
2. **Objeto o contenido.**- Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.
3. **Finalidad Pública.**- Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitársele a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.
4. **Motivación.**- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico

⁴ 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.





RESOLUCIÓN N° 0026-2019/SBN-DGPE

26. Que, en ese tenor se advierte que si bien el Informe N° 401-2014/SBN-DGPE-SDS de fecha 24 de abril de 2014, no se encuentra dentro de los parámetros establecidos en "la Directiva", al no contener el análisis de los descargos presentados por "la administrada", la SDAPE al momento de realizar la evaluación del mismo a fin de continuar con el procedimiento de reversión, y de acuerdo a lo establecido en la Directiva N° 001-2018/SBN, Disposiciones para la Supervisión de inmuebles estatales, aprobada por Resolución N° 063-2018/SBN, vigente al momento de la prosecución del procedimiento, y que regula el procedimiento para la actividad de fiscalización o supervisión a cargo de la SBN, estando, que la referida directiva no estipula la etapa de notificación e imputación de cargos al administrado y la formulación de descargos del mismo, al ser dichas actuaciones propias de un procedimiento administrativo sancionador o de actos de gravamen.

27. Que, por tanto, la SDAPE para la emisión de "la Resolución", al advertir las deficiencias existentes en el Informe N° 401-2014/SBN-DGPE-SDS emitido por la SDS, se encontraba facultada para realizar la evaluación de los descargos presentados por "la administrada", y de esta manera emitir un pronunciamiento que contenga la valoración de todas las actuaciones procesales, respetando de esta manera el debido procedimiento. Aún más, teniendo en cuenta que mediante Informe N° 317-2018/SBN-DNR-SDNC de fecha 05 de noviembre de 2018, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, citado en el décimo primer considerando de "la Resolución", la Directiva N° 001-2018/SBN es de aplicación a los actos pendientes de actuación, por tanto, si la SDS ya remitió la notificación de imputación de descargos y los mismos, esa información debe ser parte del expediente que sustenta el procedimiento, y de existir un defecto en su evaluación, la SDAPE podrá pronunciarse al respecto, sin necesidad de retrotraer el procedimiento a etapas ya ejecutadas, como es solicitar la emisión de un nuevo informe por parte de la SDS.

28. Que, de lo expuesto corresponde declarar fundado el recurso de apelación presentado, el mismo que contiene la solicitud de nulidad de oficio del contenido de "la Resolución" debiendo la SDAPE emitir un nuevo pronunciamiento, evaluando los descargos presentados por "la administrada".

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 1°.- Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **EMPRESA NACIONAL DE LA COCA S.A.- ENACO S.A.** debidamente representada por su Gerente General Rafael Domingo Canovas Petrozzi, contra lo dispuesto en la Resolución N° 0881-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2018.





Artículo 2°.- Declarar la **NULIDAD** de oficio del acto administrativo contenido en la Resolución N° 0881-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2018 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, debiendo emitir un nuevo pronunciamiento conforme lo expuesto en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-



[Handwritten Signature]
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES