

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 003-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de enero de 2019

Vista, el Expediente N° 540-2017/SBN-SDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por el señor **HUMBERTO LEÓNIDAS HERRERA RODRIGUEZ**, en adelante "el administrado", contra lo dispuesto en la Resolución N° 1024-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de noviembre de 2018, en adelante "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la cual declara improcedente la solicitud de venta directa del predio de 911 117, 60 m² ubicado en el sector Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, 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 SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

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

4. Que, mediante escrito presentado el 17 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45360-2018) "el administrado" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos que modo de resumen se presentan a continuación:

Cuestiona que el argumento principal para declarar improcedente su solicitud de venta directa es que la Municipalidad Provincial de Ilo es la actual propietaria de "el predio", no habiendo analizado la Resolución N° 016-2013/SBN-DGPE-SDDI donde se puede comprobar que el predio fue transferido con la finalidad de destinarlo a la ejecución de un proyecto municipal de vivienda, bajo causal de reversión en el plazo máximo de cuatro (04) años contados a partir de la notificación de la referida resolución, debiendo además de entregar la Municipalidad Provincial de Ilo de obtener algún beneficio económico el 50% del valor del predio a favor del Estado. En ese sentido, la Municipalidad no ha cumplido con dar cumplimiento a lo estipulado en el plazo establecido en el Resolución N° 160-2013/SBN-DGPE-SDDI.

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 29 de noviembre de 2018, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 17 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 "el administrado".

De la venta directa de predios de propiedad estatal.

9. Que, mediante escrito presentado el 14 de julio de 2017 (S.I. N° 22999-2017), el señor Humberto Leónidas Herrera Rodríguez, en adelante "el administrado", interpone recurso de apelación contra lo dispuesto en la Resolución N° 1024-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de noviembre de 2018, en adelante "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la cual declara improcedente la solicitud de venta directa del predio de 911 117, 60 m² ubicado en el sector Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, en adelante "el predio", bajo la causal c) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151.

10. Que, el artículo 74° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", señala que "Los bienes de **dominio privado estatal** pueden ser objeto de



RESOLUCIÓN N° 003-2019/SBN-DGPE

venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por venta directa.". (El subrayado y el énfasis es nuestro).

11. Que, como se ha señalado en reiteradas oportunidades previamente a la evaluación del cumplimiento de los requisitos de la causal invocada establecida en el artículo 77° de "el Reglamento", deberá de determinarse si "el predio" constituye un **bien de dominio privado de propiedad del Estado**, y si el mismo es de **libre disponibilidad**.

12. Que, en el mismo sentido, el artículo 5.2 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", señala que "La admisión a trámite de venta directa de un predio estatal solo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo."

13. Que, como parte de la calificación la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario elaboró el Informe Preliminar N° 1310-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de noviembre de 2018, concluyo que el área solicitada en venta directa recae sobre:

- Partida N° 11020422 del Registro de Predios de Ilo inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo.
- Partida N° 11020423 del Registro de Predios de Ilo inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo.
- Partida N° 11020424 del Registro de Predios de Ilo inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo.
- Partida N° 11020425 del Registro de Predios de Ilo inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo.
- Partida N° 11020426 del Registro de Predios de Ilo inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo.
- Partida N° 11020427 del Registro de Predios de Ilo inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo.
- Partida N° 11020428 del Registro de Predios de Ilo inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo.
- Partida N° 05019246 del Registro de Predios de Ilo inscrito a favor del Proyecto Especial Pasto Grande.

14. Que, sobre la carga de reversión recaída sobre las Partidas Registrales N° 11020422, 11020423, 11020424, 11020425, 110204226, 110204227 y 11020428 del Registro de Predios de Ilo señala que conforme el Informe N° 2490-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 31 de octubre de 2017, emitido por la Subdirección de Supervisión no cabe iniciar procedimiento de reversión a favor del Estado, conforme se detalla de los actuados señalados en el mismo.

15. Que, de la evaluación técnica de "el predio" se ha determinado que el mismo recae sobre propiedad de la Municipalidad Provincial de Ilo, además de una posible



superposición con propiedad del Proyecto Especial Pasto Grande, siendo que el mismo no constituye un **bien de dominio privado de propiedad del Estado**, y por tanto esta Superintendencia no es competente para pronunciarse sobre la solicitud presentada por “el administrado”.

16. Que, ahora bien, sobre el incumplimiento de lo estipulado en la Resolución N° 016-2013/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de abril de 2013, por parte de la Municipalidad Provincial de Ilo, que alega “el administrado” que no fuera evaluado ni mencionado en “la Resolución”, corresponde indicar que conforme se advierte del Informe Preliminar N° 1310-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de noviembre de 2018, que mediante Informe N° 2490-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 31 de octubre de 2017, emitido por la Subdirección de Supervisión por el cual se realizaron las acciones de supervisión de cumplimiento de la finalidad sobre el predio estatal transferido a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo, el mismo que concluye:

“IV. CONCLUSIONES:

1. Respecto a la situación del predio submateria la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN mediante Resolución N° 016-2013/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de abril de 2013 aprobó la transferencia de dominio a título gratuito del predio de 911 117,60 m² ubicado en el Sector denominado Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Electrónica N° 11001320 del Registro de Predios de Tacna – Oficina Registral de Ilo, a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo, para que sea destinado a la ejecución de un proyecto Municipal de Vivienda – PROMUVI, estableciendo como plazo 04 años para que cumpla con la finalidad para la cual se le transfiere el predio submateria, caso contrario revertiría el dominio del predio a favor del Estado.
2. en la inspección realizada en “el predio” con fecha 09 de mayo de 2017, se constató que en un área de 225 438,90 m² (24.74% del área del predio), la Municipalidad estaría cumpliendo con la finalidad toda vez que existe habilitación urbana denominada Programa Municipal de Vivienda Promuvi XI, conformada pro los Asentamiento Humano Ciudad de la Juventud (1era Etapa), Villa Miraflores (2da etapa) y Villa Universitaria (3era etapa); constituido por 59 manzanas aproximadamente y respecto al área que fue materia de descargo de 685 678,70 m² (75.26% del área de predio) si bien no está siendo destinada a la finalidad para la cual fue transferido, toda vez que no se aprecia la habilitación urbana relacionada al Proyecto Municipal de Vivienda, estando ocupada por posesiones u ocupaciones informales, no podrá computarse el plazo para el cumplimiento de la finalidad hasta que la Municipalidad tome posesión efectiva del predio, toda vez que el mismo se le transfirió con posesión de terceros y la Municipalidad frente a ello ha realizado las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial estando a la fecha el proceso judicial en ejecución de sentencia, por lo que sobre el predio no cabe procedimiento de reversión de dominio a favor del Estado.”

17. Que, estando el pronunciamiento emitido por la Subdirección de Supervisión, conforme a sus competencias establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, no corresponde iniciar procedimiento de reversión de dominio a favor del Estado, respecto del predio transferido a la Municipalidad Provincial de Ilo mediante Resolución N° 016-2013/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de abril de 2013.

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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 003-2019/SBN-DGPE



SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el señor **HUMBERTO LEÓNIDAS HERRERA RODRIGUEZ**, contra lo dispuesto en la Resolución N° 1024-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de noviembre de 2018, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



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