



## **RESOLUCIÓN N° 011-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 17 de enero de 2020

### **VISTO:**

Los expedientes N° 603-2018/SBN-SDDI y 604-2018/SBN-SDDI que contienen el recurso de apelación interpuesto por **ANTONIO PADILLA DURAND** en adelante "el administrado", interpone recurso de apelación contra el Oficio N.° 3981-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de octubre de 2019, en adelante "el oficio", por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante "la SDDI", dio respuesta a la solicitud de subasta pública sobre las áreas de 500 000.00 m<sup>2</sup> y 700 000.00 m<sup>2</sup> que forman parte de un área de mayor extensión del predio inscrito en la Partida N.° 11738135 del Registro de Predios de Lima, en adelante "el predio";

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup>, 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. El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala 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 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>.

3. Corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "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 literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones

<sup>1</sup> T.U.O. de la Ley n.° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019

<sup>2</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG - Recurso de apelación.



de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

#### ANTECEDENTES:

4. De conformidad con lo señalado en el artículo 74° de "el Reglamento", el impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar dicho procedimiento. En ese sentido, la potestad de impulsar el trámite de venta por subasta pública de un predio estatal, corresponde en este caso a la entidad propietaria o cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.

#### Expediente n.° 603-2018/SBNSDDI

5. Mediante escrito presentado el 10 de julio de 2018 (S.I. N° 25246-2018), "el administrado" solicitó la venta por subasta pública del área de 500 000.00 m<sup>2</sup> del predio que forma parte del área de mayor extensión inscrito en la Partida n.° 11738135 del Registro de Predios de Lima.

6. Mediante Oficio n.° 1849-2018/SBN-DGPE-SDDI, notificado el 16 de agosto de 2018, "la SDDI", comunicó: "(...)siendo la subasta pública un procedimiento de oficio, de resultar pertinente la convocatoria respecto del área de libre disponibilidad, se pondrá de conocimiento mediante publicación en el Diario Oficial El Peruano y en el portal web de esta Superintendencia, asimismo se le hará llegar un oficio de invitación, para que de ser el caso, evalúe participar en el indicado proceso de subasta. Asimismo, mediante Oficio n.° 2128-2018/SBN-DGPE-SDDI (notificado el 6 de setiembre de 2018), que atiende la solicitud de inclusión de un área aproximada de 499 470,74 m<sup>2</sup> (S.I. N.° 31890-2019), se reitera que la subasta pública es un procedimiento de oficio.

7. Mediante Oficio n.° 2431-2019/SBN-DGPE-SDDI (notificado el 25 de julio de 2019), "la SDDI" señala que, teniendo en cuenta lo comunicado en el Oficio n.° 1849/SBN-DGPE-SDDI, un "área" del predio inscrito en la partida n.° 11738185 ha sido incorporado al Portafolio Inmobiliario del Estado, al haberse determinado su libre disponibilidad, asimismo reitera que la subasta pública es un procedimiento de oficio.

#### Expediente n.° 604-2018/SBNSDDI

8. Mediante escrito presentado el 10 de julio de 2018 (S.I. N° 25247-2018), "el administrado" solicitó la venta por subasta pública del área de 700 000.00 m<sup>2</sup> del predio que forma parte del área de mayor extensión inscrito en la Partida n.° 11738135 del Registro de Predios de Lima.

9. Mediante Oficio n.° 2014-2018/SBN-DGPE-SDDI notificado el 24 de agosto de 2018, "la SDDI" comunicó: "(...)siendo la subasta pública un procedimiento de oficio, de resultar pertinente la convocatoria respecto del área de libre disponibilidad, se pondrá de conocimiento mediante publicación en el Diario Oficial El Peruano y en el Portal web de esta Superintendencia, asimismo se le hará llegar un oficio de invitación para que, de ser el caso evalúe participar en el indicado proceso de subasta. Asimismo, mediante Oficio n.° 2101-2018/SBN-DGPE-SDDI (notificado el 5 de agosto de 2018), que atiende la solicitud de inclusión del área aproximada de 427 635.68 m<sup>2</sup> (S.I. N.° 31889-2018), se reitera que la subasta pública es un procedimiento de oficio.

10. Mediante Oficio n.° 2443-2019/SBN-DGPE-SDDI notificado el 25 de julio de 2019, "la SDDI", señala que, teniendo en cuenta lo comunicado en el Oficio n.° 2414/SBN-DGPE-SDDI, un "área" del predio inscrito en la partida n.° 11738185, ha sido incorporado al Portafolio inmobiliario del Estado al haberse determinado su libre disponibilidad, asimismo reitera que la subasta pública es un procedimiento de oficio.







## **RESOLUCIÓN N° 011-2020/SBN-DGPE**

11. Mediante los escritos s/n presentados el 20 de agosto de 2019 (S.I. N.° 27723-2019) y el 17 de setiembre de 2019 (S.I. N.° 30871-2019), "el administrado" solicita la incorporación de los predios detallados en los expedientes 603-2018/SBNSDDI y 604/SBNSDDI sean incorporados en el portafolio inmobiliario y se considere su inclusión en un procedimiento de subasta pública, asimismo se realice la tasación respectiva.

12. En ese sentido, mediante Oficio n.° 3981-2019/SBN-DGPE-SDDI notificado el 05 de noviembre de 2019, atendiendo a la solicitud de "el administrado" informa que el impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta, por lo que reitera que el procedimiento de subasta pública es de oficio y no a solicitud de parte, de conformidad con lo establecido en el artículo 74° de "el Reglamento".

13. Mediante escrito presentado el 5 de diciembre de 2019 (S.I. N.° 39082-2019) "el administrado" presenta el recurso de apelación contra el Oficio 3981-2019/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "el Oficio"), bajo los siguientes argumentos:

- No se ha tomado en cuenta el Oficio n.° 784-2019/SBN-PP remitido por la Procuraduría Pública de la SBN, que señala que no es óbice para realizar la subasta del inmueble la existencia de cargas y/o gravámenes siempre que se consignen al momento de la subasta que dichos inmuebles tienen dichos gravámenes.

14. Mediante Memorando N° 4146-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de diciembre de 2019, "la SDDI" remitió el recurso de apelación con todos los actuados.

### **Del recurso de apelación**

15. Se advierte que "el Oficio" ha sido notificado el **05 de noviembre de 2019**, por lo que el plazo legal para interponer recurso de impugnación establecido en el numeral 2018.2 del artículo 2018° del "TUO la LPAG", venció el **26 de noviembre de 2019** y siendo que el recurso de apelación fue interpuesto por "el administrado" el **05 de diciembre de 2019**, deviene en extemporáneo.

16. Por consiguiente, habiéndose verificado que el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa ha transcurrido en exceso, esta Dirección determina que "el administrado" ha **perdido el derecho a articularlo**, por consecuencia, el acto administrativo objeto de impugnación adquiere firmeza.

17. En tal sentido, habiéndose presentado el recurso de apelación fuera del término de Ley, corresponde a la "DGPE" en su calidad de superior jerárquico, declarar su improcedencia, sustrayéndose de emitir pronunciamiento de fondo respecto a los



argumentos formulados en ella. Quedando, a salvo el derecho del administrado a postular su pedido en la vía judicial.

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 **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por **ANTONIO PADILLA DURAND** contra el Oficio N.° 3981-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



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