

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 015-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 30 de enero de 2019

**VISTO:**

El expediente N° 653-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado con fecha 28 de diciembre de 2018, por Ricardo Reynaldo Pérez Gamarra, contra la Resolución N° 1085-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de diciembre de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, que declaró inadmisibile la solicitud de venta directa de un área de 2 500,00 m<sup>2</sup> denominada Lote 22 de la manzana G, de la Asociación de Posesionarios y Propietarios de Terreno de Cerro Colorado, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

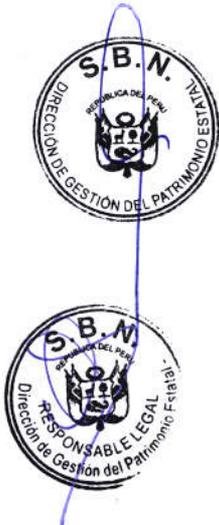
**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como el 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, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, en adelante “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>1</sup>.

3. 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.

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.



4. 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.

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

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

7. Que, mediante escrito presentado el 11 de agosto de 2017 (S.I. N° 26616-2017) "el administrado" solicitó la venta directa de "el predio", en el marco de lo establecido en la causal c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley 29151 (en adelante "el Reglamento") (fojas 1).

8. Que, mediante escrito presentado el 18 de agosto de 2017 (S.I. 27683-2017) (foja 31); "el administrado" adjunta copia certificada del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 041-2017-GDU/MDP respecto del predio denominado lote 50 de la manzana "O", emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana, el 7 de agosto de 2017 (foja 32).

9. Que, mediante escrito presentado el 18 de agosto de 2017 (S.I. 27681-2017) (foja 33); "el administrado" adjunta copia certificada del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 042-2017-GDU/MDP respecto de "el predio", emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana, el 7 de agosto de 2017 (foja 34).

10. Que, mediante escrito presentado el 9 de marzo de 2018 (S.I. 07686-2018) (foja 35); "el administrado" solicita el silencio positivo, según señala, respecto de las solicitudes descritas en el tercer y quinto considerando de la presente resolución y que esta sea admitida en todos sus extremos.

11. Que, mediante Informe Preliminar N° 223-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2018 la SDDI se realiza el diagnóstico técnico del pedido de venta directa de "el predio".

12. Que, mediante Oficio N° 760-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de abril de 2018 la SDDI formula observaciones al pedido de "el administrado", otorgando un plazo único e improrrogable de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del documento, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponer el archivo correspondiente.

13. Que, mediante escrito presentado el 14 de mayo de 2018, "el administrado" absuelve el requerimiento de la SDDI, adjuntando la documentación correspondiente.

14. Que, mediante Resolución N° 1085-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de diciembre de 2018 (en adelante "la Resolución") la SDDI declaró inadmisibles la solicitud de venta directa respecto "el predio".





**RESOLUCIÓN N° 015-2019/SBN-DGPE**

15. Que, mediante escrito presentado el 28 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46485-2018), "el administrado" interpuso recurso de apelación en contra de la "Resolución Impugnada", bajo las consideraciones siguientes:

- a) Se deje sin efecto los puntos 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de "la Resolución";
- b) Desconocen al señor Anselmo Flores Luyo, con DNI 07639579. No es empleado suyo, debiéndose notificar a la dirección fiscal y procesal, donde se debió notificar el Oficio N° 760-2018/SBN-DGPE-SDDI. No se cumplió con lo dispuesto en el artículo 121 de la LPAG, sobre la eficacia de la notificación. Así tampoco las formalidades de los incisos b), c), d), e) y f) cometiéndose nulidades insalvables tipificadas en los artículos 9 y 10 del D. Leg. 27444; y,
- c) "La Resolución" es nula al haberse vulnerado el principio de debido proceso y derecho de defensa consagrado y garantizado por los incisos 3 y 14 de la Constitución del Estado.

16. Que, con Memorando N° 4469-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2018, "la SDDI" elevó el escrito que contiene el recurso de apelación.

17. Que, con Memorando N°s. 20 y 149-2019/SBN-DGPE de fecha 04 y 18 de enero de 2019 esta dirección solicito a la Unidad de Tramite Documentario (UTD), aclare las discrepancias advertidas en las notificaciones realizadas a "el administrado".

18. Que, mediante Memorandos N°s. 0095-y 207-2019/SBN-GG-UTD de fecha 16 y 29 de enero de 2019, la UTD realizó la aclaración solicitada, que será desarrollada en el análisis siguiente.

**Del recurso de apelación**

19. Que, "la Resolución impugnada" fue notificada el 13 de diciembre agosto de 2018, conforme al Acta de Notificación Bajo Puerta N° 001087 (folio 80), mediante Notificación N° 02517-2018-SBN-SG-UTD del 05 de diciembre de 2018, por lo que tenía hasta el 08 de enero de 2019, para interponer el recurso de impugnación.

20. Que, "el administrado" presentó su recurso de apelación el 28 de diciembre de los corrientes (S.I. N° 46485-2018), dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 219° del "T.U.O de la LPAG" que señala que "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 122° de la presente Ley".

21. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por "el administrado".



## Sobre la notificación del Oficio N° 760-2018/SBN-DGPE-SDDI y “la Resolución”

22. Que, conforme a los cargos de notificación (folios 54-56 y 80-81) el Oficio N° 760-2018/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 1085-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de diciembre de 2017 fueron notificados en el domicilio del administrado, ubicado en **Ca. Túpac Amaru 235 Urbanización Los Próceres – Santiago de Surco**, con los detalles siguientes: Oficio N° 760-2018/SBN-DGPE-SDDI:

Según consta en el **Acta de Notificación (folio 54)**, esta consigna lo siguiente:

Domicilio; URB./A.H./ASOC.	CARACTERÍSTICAS DEL DOMICILIO
Túpac Amaru Mz. ___ Lt. ___ CL/JR/AV. Urb. Los Próceres N° 235 Distrito <u>Santiago de Surco</u> Prov. <u>Lima</u> Dep. <u>Lima</u>	Pared <u>Verde</u> Color <u>Verde</u> N° de Pisos <u>4</u> Puerta _____ Color _____ Suministro <u>2846010</u>



“La Resolución”:

En el **Acta de notificación bajo puerta N° 001087** (folio 80) se aprecia claramente discrepancias en la dirección de “el administrado”, como el detalle siguiente:

Domicilio: Calle Túpac Amaru N° 235 Urb. Los Próceres.

Distrito: Surco Provincia Lima Departamento Lima

**Fachada: Plomo crema Suministro de Luz 2848010 N° de Pisos: 4**

**Otras referencias del inmueble: pta. Madera.**



23. Que, con la finalidad de contar con mayores elementos del caso, con Memorándum N°s 020-2019/SBN-DGPE esta Dirección solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (UTD), conforme a sus competencias, aclare las discrepancias advertidas entre los cargos de las notificaciones del Oficio N° 760-2018/SBN-DGPE-SDDI y “la Resolución”.

24. Que, en respuesta a lo solicitado, mediante Memorando N° 0095-2019/SBN-GG-UTD, la UTD informa que:

“(…) con la finalidad de verificar las características del predio del Sr. Ricardo Pérez Gamarra, un profesional de esta unidad se apersono el día 15 de enero de 2019 a la dirección consignada por el administrado, verificándose lo siguiente: **“se trata de un inmueble de cuatro (04) pisos, con fachada de color gris y/o plomo en la primera planta y color verde en otros niveles (piso 2 al 4), con puerta de madera y con suministro de luz 2848010”**; información que es respaldada con las muestras fotográficas que se adjuntan al presente.

En tal sentido, tomando en consideración ambas notificaciones y la visita efectuada por esta unidad, se puede apreciar que las descripciones guardan similitud (fachada, puerta, cantidad de pisos) excepto en el número del suministro de luz y que probablemente se deba a un error material por parte del

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 015-2019/SBN-DGPE**

(...)"

25. Que, para tener mayores detalles de lo constatado en "el predio", con Memorando N° 149-2019/SBN-DGPE se solicitó a la UTD precise si los inmuebles colindantes no presentan características similares a la encontrada en el inmueble del administrado.

26. Que, con Memorando N° 207-2019/SBN-GG-UTD del 29 de enero de 2019 la UTD informa que:

"(...) con fecha 24 de enero del año en curso profesional de la UTD se apersonó nuevamente a las instalaciones del inmueble del Sr. Ricardo Pérez Gamarra, con la finalidad de verificar las características de los predios colindantes, apreciándose lo siguiente: i) colindante derecha: predio de dos (02) pisos, en cuyo primer nivel predomina el color guinda y en el segundo nivel el color crema, con puerta de hierro color negro; y, ii) colindante izquierda: predio de dos (02) pisos ubicado en plena esquina, cuyo primer nivel es de color guinda y segundo nivel de color blanco, con puerta de hierro color negro.

Ahora bien, tomando en consideración lo descrito en el párrafo precedente y lo informado por esta unidad a través del Memorando N° 95-2019/SBN-GG-UTD queda claro que las características del inmueble del Sr. Ricardo Pérez Gamarra son totalmente distintas a las de sus colindantes, tal como queda demostrado con las muestras fotográficas que se adjuntan al presente.

Finalmente, atendiendo a lo consultado por su despacho en los relacionado a que si la notificación del Oficio N° 760-2018/SBN-DGPE-SDDI fue debidamente diligenciada, se reitera lo indicado en el Memorando N° 95-2019/SBN-GG-UTD, toda vez que de las descripciones otorgadas tanto por la empresa de mensajería como por el profesional de UTD (15 de enero de 2019), se verifican que guardan similitud (fachada, puerta, cantidad de pisos) excepto en el número del suministro de luz y que probablemente se deba a un error material al momento de consignarlo, lo cual ponemos a su conocimiento para los fines que estime pertinente.



27. Que, por lo expuesto por la UTD, el mensajero habría incurrido en un error material al momento de consignar el número de suministro de luz. Por lo que se tendría por bien notificado el Oficio N° 760-2018/SBN-DGPE-SDDI.

28. Que, sin embargo, como sustentó la SDDI en el décimo séptimo considerando de "la Resolución": "(...) fue notificado a Anselmo Flores Luyo, el **10 de abril de 2018**, quien se negó a firmar. Sin embargo, del reporte de servicios de consultas en línea presentada por "el administrado" (foja 72) se observa que a la fecha señalada en el cargo de "el Oficio" Demetrio Anselmo Flores Luyo habría fallecido; por lo que, para esta Subdirección no se tiene certeza que la notificación de "el Oficio" se haya realizado el 10 de abril de 2018, por lo que, corresponde realizar el saneamiento de notificación defectuosa, para ello, la notificación de "el Oficio" surtirá sus efectos a partir del 18 de abril de 2018, fecha señalada expresamente por "el administrado" en la solicitud descrita en el considerando precedente, en aplicación del numeral 27.2<sup>1</sup> del artículo 27 del "TUO de la LPAG; por tanto el plazo para subsanar la observación venció el 11 de mayo de 2018".

29. Que, obra a folios 58 el escrito presentado el **14 de mayo de 2018** (S.I. N° 17509-2018), con el cual "el administrado" solicitó ampliación de plazo, para subsanar las observaciones formuladas por el Oficio N° 760-2018/SBN-DGPE-SDDI.

30. Que, en tal sentido, quedó acreditado que con posterioridad a la fecha de vencimiento del plazo otorgado con el Oficio N° 760-2018/SBN-DGPE-SDDI, "el administrado" solicitó ampliación del plazo. Por lo que correspondía ejecutar el apercibimiento contenido en el oficio. Ello ha sido sustentado en el décimo octavo y décimo noveno de "la Resolución".

31. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde ratificar los fundamentos de "la Resolución", debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **RICARDO REYNALDO PEREZ GAMARRA**, contra la Resolución N° 1085-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de diciembre de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI.

Regístrese y comuníquese



*[Firma]*  
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES