



RESOLUCIÓN N° 051-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 17 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 839-2018/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE VIVIENDA "EL IMPERIO"** representada por su presidente Gerdin Roger Dávila Tarrillo, en adelante "la administrada", contra lo dispuesto en la Resolución N° 191-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de febrero de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la misma que desestimó el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 1124-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de diciembre de 2018, que declaró improcedente la solicitud de venta directa del predio de 1 156 005,02 m² ubicado en vía Lima – Ancón variante Km. 44.50 ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 13409089 del Registro de Predios de Lima; 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 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 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 220 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 02 de abril de 2019 (S.I. N° 10950-2019) "la administrada" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", bajo los fundamentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Señala haber realizado gastos de inversión en el terreno contratando profesionales para la elaboración del expediente técnico legal, planos, estudio socioeconómico, y perfil de habilitación urbano.
- Para su solicitud de venta directa invocan la causal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151 (causal de proyecto), la cual no ha sido tomadas en cuenta para la evaluación de su solicitud.
- Sobre la afectación en uso a favor del Ministerio del Ambiente, para el Parque Ecológico Antonio Raymondi, señala que hasta la fecha no se han realizado ninguna construcción o implementación sobre el predio, por tanto el mismo debe de ser revertido a favor del Estado para que puedan acceder a su solicitud de venta directa.
- Solicita finalmente que se realice una inspección técnica sobre el predio para que se corrobore que a la fecha no existe construcción sobre el predio.

Del recurso de apelación

5. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 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 218.2 del artículo 218° del "TUO 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, en correspondencia, el artículo 222° del "TUO la LPAG", establece: *"Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto".*

8. Que, del expediente administrativo, se advierte que "la Resolución" ha sido notificada el **27 de febrero de 2019**, por lo que el plazo legal para interponer recurso de impugnación establecido en el numeral 217.2 del artículo 217° del "TUO la LPAG", **venció el 20 de marzo de 2019** y siendo que el recurso de apelación fue interpuesto por "el administrado" el **02 de abril de 2019**, deviene en extemporáneo.

9. Que, por consiguiente habiéndose verificado que el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa ha transcurrido en exceso, en estricta observancia de lo previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del "TUO la LPAG" y el Principio de Legalidad, esta Dirección determina que "la administrada" ha **perdido el derecho a articularlo**, por consecuencia, el acto administrativo objeto de impugnación adquiere firmeza.

10. Que, 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 de "la administrada" a postular su pedido en la vía judicial.

11. Que, no obstante lo señalado corresponde reiterar lo señalado en el artículo 74° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que establece: "Los bienes de





RESOLUCIÓN N° 051-2019/SBN-DGPE

dominio privado estatal pueden ser objeto de venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por venta directa.”

12. Que, en ese sentido, como bien se ha indicado “el predio” identificado como “Área Remanente 2 – Sector N.º 7”, constituye un Predio del Estado afectado en uso al **MINISTERIO DEL AMBIENTE, destinado exclusivamente al desarrollo del Proyecto Especial “Parque Ecológico Nacional”**, inscrito en la Partida n.º 13409089 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, identificado en el SINABIP como (CUS N.º 90251), en ese sentido, al ser calificado como Parque constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de acuerdo al artículo 73 de la Constitución Política del Perú de 1993² y el literal a) del artículo 2.2 de “el Reglamento”³, por lo tanto no puede ser materia de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia.

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 la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE VIVIENDA “EL IMPERIO”** contra lo dispuesto en la Resolución N° 191-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de febrero de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



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

² Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

³ Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.