



## **RESOLUCIÓN N° 054-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 24 de abril de 2019

### **VISTO:**

El expediente N° 137-2017/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por **Raúl Higinio Huerta Delgado** en adelante, "el Administrado", interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1077-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03 de diciembre de 2018, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante la "SDDI", declaró improcedente la solicitud de venta directa del predio de 65 494.27 m<sup>2</sup>, ubicado en la ladera de Cerro Vela, sector La Grama, al oeste de la Asociación de Propietarios Primero de Mayo, distrito de Puente Piedra, 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, 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 del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "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 jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (en adelante "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



<sup>1</sup> Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN").

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, mediante escrito presentado el 17 de febrero de 2017 (S.I. N° 04899-2017), el señor Raúl Higinio Huerta Delgado, en adelante "el administrado" solicita la venta directa del área de 65 494.27 m<sup>2</sup>, ubicado en las faldas de la ladera del Cerro Vela, Sector La Grama, frente a la Asociación de Propietarios Primero de Mayo, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 13821318 del Registro de Predios de Lima, en adelante "el predio" por la causal a) y d) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento").

6. Que, mediante escrito del 12 de abril de 2017 (S.I. N° 11492-2017), "el administrado" solicita adjuntar documentación al expediente N° 137-2017/SBNSDDI: i) planos perimétricos y de ubicación en el sistema de coordenadas UTM datum PASAD 56 y el sistema de coordenadas WGS-84.

7. Que, como parte de la calificación técnica, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante "la SDDI", elaboró el Informe de Brigada N° 645-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2017, el cual determinó:

"(...)

#### IV) CONCLUSIONES:

4.1 El predio tiene la siguiente superposición gráfica:

- Parcialmente en **53 192.80 m<sup>2</sup> (81.22 %)** sobre el ámbito del predio inscrito en primera de dominio a favor del Estado, a mérito de la **Resolución N° 760-2015/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 31-08-2015, inscrito en la Partida Registral N° **13821318** de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Oficina Registral de Lima, y signado con el **CUS N° 103427**.
- Parcialmente en **1 274.86 m<sup>2</sup> (1.95%)** sobre el ámbito del predio inscrito en primera de dominio a favor del Estado, a mérito de la **Resolución N° 628-2016/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 20-07-2016, inscrito en la Partida Registral N° **13776005** de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Oficina Registral de Lima, y signado con el **CUS N° 101745**.
- Parcialmente en **4 301.72 m<sup>2</sup> (6.56 %)** se encuentra sobre un ámbito inscrito **a favor de terceros** (a favor de "el administrado").
- El resto de área de **6 724.80 m<sup>2</sup> (10.27%)** se encuentra sobre un ámbito **sin antecedentes registrales a favor del Estado**.

4.2 El predio referencial inscrito en la Partida N° **P01097771** con un área de 1 Ha. Y 5 000.00 m<sup>2</sup> (15 000.00 m<sup>2</sup>) signada con la "**Parcela U.C. 11767**", y de propiedad de "el administrado", no es colindante de manera gráfica con "el predio".

4.3 "El predio" se muestra sobre un terreno de topografía accidentada y forma irregular, sobre la ladera de cerros. También se muestra desocupado en su totalidad, mostrándose solamente algunos caminos peatonales de trocha implementados para acceder a las cumbres de los cerros. Además, se visualiza en la cima de estos cerros una especie de cerco perimétrico, pero que este no se ubica en la circunscripción de "el predio", sino que se encuentra inmerso dentro de su área, lo cual no encierra al polígono del predio mencionado, con obra civil de carácter permanente en la totalidad de su perímetro, de acuerdo con lo visualizado en la imagen satelital del CONIDA del 27-03-2016 con la que cuenta esta Superintendencia.

4.4 El área descrita en la Constancia de Posesión de Lote de Terreno emitida por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra con fecha 20-11-2000 de 84 000.00 m<sup>2</sup>, difiere de la suma de áreas de "el predio" y del predio que es de propiedad de "el administrado", que resulta ser 65 494.27 m<sup>2</sup> + 15 000.00 m<sup>2</sup> = 80 494.27 m<sup>2</sup>.

8. Que, mediante escrito presentado el 04 de setiembre de 2017 (S.I. N° 29974-2017), "el administrado", invoca como sustento de su pedido la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento".





## **RESOLUCIÓN N° 054-2019/SBN-DGPE**

9. Que, asimismo, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario emitió el Informe Preliminar N° 1322-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2018, en el que se determinó, entre otros:

**"(...) IV.- CONCLUSIONES:**

- 4.1 La documentación presentada para acreditar la causal de venta directa, consignan referencia de ubicación y linderos que corresponden a "el predio", sin embargo, se advierte discrepancia con el área solicitada.
  - 4.2 De la evaluación de cambio físico y ocupación visualizando imágenes satelitales y de lo consignado en las Fichas Técnicas asociadas a los CUS involucrados, se verifica que "el predio" constituye cumbres de cerro, ubicado en zona de expansión urbana, no se encuentra delimitado por obra civil de carácter permanente, encontrándose parcialmente ocupado por posesión de terceros. El acceso es a través de los asentamientos humanos colindantes, por vía afirmada cuya conexión principal es la Panamericana Norte.
- (...)

10. Que, mediante Informe de Brigada N° 1498-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03 de diciembre de 2018, concluye que debe declararse improcedente la solicitud presentada por "el administrado", conforme a lo señalado en el numeral 3.2 sobre la evaluación del caso concreto:

"(...)

**3.2 EVALUACIÓN DEL CASO EN CONCRETO:**

3.2.1 En relación a la titularidad de "el predio" se emitió el Informe Preliminar N° 1322-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2018 (fojas 112), que complementa el Informe de Brigada N° 645-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2017 (fojas 102), determinando respecto de "el predio" lo siguiente:

- i) 53 192.80 m<sup>2</sup> (representa el 81.22% de "el predio") se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 13821318 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 103427 (fojas 106); según las Fichas Técnicas Nros. 0858-2015/SBN-DGPE-SDAPE (foja 114), 0341-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 115), 0353-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 117) y 0359-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 119), se encuentra parcialmente ocupado (3 000.00 m<sup>2</sup>, 5 388.21 m<sup>2</sup>, 2150.46 m<sup>2</sup> y 1090.60 m<sup>2</sup>) información que también ha sido advertida en las imágenes de Google Earth en el periodo de abril de 2003 a abril de 2013.
- ii) 1 274.86 m<sup>2</sup> (representa el 1.95% de "el predio") forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 13776005 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 101745 (fojas 107); asimismo de la inspección técnica lleva a cabo el 11 de septiembre de 2017 recogida en la Ficha Técnica N° 1956-2017/SBN-DGPE-SDS (fojas 122), se advierte que la empresa M.Q. Hermanos S.A.C., se encuentra ocupando la totalidad del CUS, dedicándose a la crianza explotación de ganado vacuno.
- iii) 4 301.75 m<sup>2</sup> (representa el 6.56 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor de terceros.
- iv) 6 724.80 m<sup>2</sup> (representa el 10.27 % de "el predio") se encuentra sobre un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado.

(...)

3.2.5 Respecto del área de 54 467.66 m<sup>2</sup> (representa el 83.17% de "el predio"), inscrita a favor del Estado en las partidas registrales Nros. 13821318 y 13776005 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ha quedado determinado en campo que no se cumple con los requisitos establecidos para proceder a una venta directa por la causal de posesión establecida en el inciso d) del artículo 77° de "el Reglamento"; las causales han sido detalladas en el décimo primer y décimo segundo considerado de la presente resolución, en la medida que se encuentra ocupado parcialmente y no se encuentra delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente que restrinja el acceso a terceros de manera



efectiva, información que ha sido señalada en las Fichas Nros. 0858-2015/SBN-DGPE-SDAPE (foja 114), 0341-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 115), 0353-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 117) y 0359-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 119) y 1956-2017/SBN-DGPE-SDS (fojas 122) y corroborada con las imágenes obtenidas del aplicativo Google Earth de abril de 2003 a abril de 2013, razón por la cual deviene en improcedente la solicitud de venta directa respecto de “el predio”.

11. Que, por ello, se emite la Resolución N° 1077-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03 de diciembre de 2018 (en adelante, “la Resolución”), con base en todo lo actuado por la SDDI resolvió:

“(…)

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por RAUL HIGINIO HUERTA DELGADO, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

12. Que, mediante escrito presentado el 07 de enero de 2019 (S.I. N° 00439-2019), “el administrado” interpone recurso de reconsideración contra lo dispuesto en “la Resolución”.

13. Que, mediante Memorando N° 605-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2019, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario solicita a la Unidad de Trámite Documentario proceda a notificar nuevamente la Resolución N° 1077-2018/SBN-DGPE-SDDI con la documentación que la fundamenta: i) Resolución N° 1077-2018/SBN-DGPE-SDDI; ii) Informe Preliminar N° 1322-2018/SBN-DGPE-SDDI; iii) Informes de Brigadas Nros. 1498-2018/SBN-DGPE-SDDI y 645-2017/SBN-DGPE-SDDI; iv) Informes Técnicos Legales Nros. 1250 y 1251-2018/SBBN-DGPE-SDDI; y, v) las Fichas Técnicas Nros. 0585-2015/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 114), 0341-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 115), 0353-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 117), 0359-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 119) y 1956-2017/SBN-DGPE-SDS (fojas 122), conforme a lo dispuesto en el numeral 26.1 del artículo 26° del “TUO de la LPAG”.

14. Que, por ello, la “Resolución” y la documentación que la fundamenta fue notificada nuevamente el 26 de febrero de 2019 a “el administrado”, conforme al cargo de Notificación N. ° 00353-2019 SBN-GG-UTD del 20 de febrero de 2019 (folio 163).

15. Que, mediante Oficio N° 1149-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2019, notificado el 21 de marzo de 2019, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario señala que resulta inoficioso pronunciarse sobre el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado”, en razón a la notificación efectuada el **26 de febrero de 2019** con los documentos que sustentan la emisión de la Resolución N° 1077-2018/SBN-DGPE-SDDI, quedando expedito su derecho para presentar el recurso impugnatorio que estime conveniente.

### Del recurso de apelación

16. Que, mediante escrito s/n en fecha 18 de marzo 2019, “el administrado” interpone su recurso de apelación (S.I. N° 08711-2019) contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Que las medidas del predio de “el administrado” inscrito en la Partida N° P01097771 quedaría sólo 11,758.88 m2 existiendo diferencia significativa de 3,241.12 m2 donde resulta como perjudicado el administrado Raúl Huerta ya que se le recorta su derecho de propiedad.
- Que se ha violado el Principio de Legalidad y Debido Proceso ya que se le perjudica como titular del predio inscrito en la Partida N° P01097771.
- Que cumple con las condiciones requeridas por el numerada 6.4 del artículo IV de la Directiva N° 006-2014/SBN, para acogerse a la compraventa por la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento”: i) área delimitada en su totalidad por obra civil de





## **RESOLUCIÓN N° 054-2019/SBN-DGPE**

carácter permanente, ii) dicha limitación restrinja el acceso de manera efectiva a terceros.

- Que el solicitante ha denunciado hechos de invasión y tráfico de terrenos.

17. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" acompañada de las copias certificadas de los Informes de Brigadas N° 1498-2018/SBN-DGPE-SDDI, N° 645-2017/SBN-DGPE-SDDI, Informe Preliminar N° 1322-2018/SBN-DGPE-SDDI, Fichas Técnicas N° 585-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 1956-2017/SBN-DGPE-SDS, N° 0341, 0353, 0359-2018/SBN-DGPE-SDS, Informes Técnicos Legales N° 1250, 1251-2018/SBN-DGPE-SDDI, fue notificada el **26 de febrero de 2019**, ante lo cual "el administrado" interpuso recurso de apelación el **18 de marzo 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.

18. 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, se procede a evaluar los argumentos presentados por "el administrado".

19. Que, con Memorando N° 943-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de marzo de 2019, la "SDDI" remitió el recurso de apelación con todos los actuados a esta Dirección, asimismo mediante Memorando N° 1087-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 01 de abril de 2019, adjunta el cargo de notificación del Oficio N° 1149-2019/SBN-DGPE-SDDI a fin de que sea incorporado al Expediente.

20. Que, por otro lado, en atención a la solicitud de ingreso S.I. N° 08227-2019, "el administrado", requiere la lectura del Expediente N° 137-2017/SBNSDDI, el cual fue remitido a la Unidad de Trámite Documentario con el Memorando N° 603-2019/SBN-DGPE y devuelto con el Memorando N° 769-2019/SBN-GG-UTD del 27 de marzo de 2019.

### **Del procedimiento de venta directa bajo la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento".**

21. Que, el procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de venta directa.

22. Que, asimismo, los supuestos de venta directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de



predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "Directiva N° 006-2014/SBN"), entre ellos:

"(...)

- d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, **encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad al 25 de noviembre de 2010,** siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades". (El énfasis es nuestro)

23. Que, en ese sentido, para que proceda la venta directa bajo la causal d) deben concurrir dos condiciones, primero, que se acredite indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí con una antigüedad al 25 de noviembre de 2010, para lo cual adjuntara la documentación señalada en el literal k) del artículo 6.2.<sup>2</sup> de "la Directiva", y segundo, que el área se encuentre delimitada en su totalidad por **obra de carácter permanente que restrinja el acceso de manera efectiva a terceros**, hecho que se comprobaba en la inspección técnica del predio.

24. Que, respecto de la primera condición, mediante el Informe de Brigada N° 645-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2017, concluyó entre otros que: "El área descrita en la Constancia de Posesión de Lote de Terreno emitida por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra con fecha 20-11-2000 de 84 000.00 m<sup>2</sup>, difiere de la suma de áreas de "el predio", y del predio que es de propiedad de "el administrado", que resulta ser 65 494.27 m<sup>2</sup> + 15 000.00 m<sup>2</sup> = 80 494.27 m<sup>2</sup>". Es decir, la documentación presentada difiere con el área solicitada por "el administrado".

25. Que, asimismo, respecto a la segunda condición, conforme a las inspecciones técnicas detalladas en las Fichas Técnicas Nros. 0585-2015/SBN-DGPE-SDAPE, 0341-2018/SBN-DGPE-SDS, 0359-2018/SBN-DGPE-SDS, "el predio" se encuentra ocupado parcialmente y no se encuentra delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente que restrinja el acceso de manera efectiva. En consecuencia, queda comprobado que la solicitud de venta directa no cumple con dicha condición, por lo que corresponde confirmar lo dispuesto en "la Resolución".

#### De los argumentos de "el Administrado"

26. Que, respecto al primer punto de su apelación, se tiene el área señalada en la Partida N° P01097771 no ha sido modificada por esta Superintendencia; el área señalada en el ítem iii) del noveno considerando de "la Resolución" corresponde al recorte de la superposición entre el polígono del predio inscrito en la Partida N° P01097771 signado con el Código U.C. 11767 comparado con el polígono de "el predio", cuyo análisis se desprende del Informe de Brigada N° 645-2017/SBN-DGPE-SDDI.

27. Que, respecto al segundo y tercer punto de su apelación, todos los procedimientos a cargo de esta Superintendencia, deben observar lo señalado en el Principio de Legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, del "TUO de la LPAG", el cual dispone:

**"Principio de Legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén

<sup>2</sup> k) Para el supuesto de venta directa previsto en el literal d) del artículo 77° del reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los documentos indicados en el literal precedente, con excepción del certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro emitido por la municipalidad competente.



## **RESOLUCIÓN N° 054-2019/SBN-DGPE**

atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”.

28. Que, así pues, se tiene que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup>.

29. Que, asimismo, en relación con el referido Deber de Motivación, el Tribunal Constitucional ha establecido el siguiente criterio: “(...) *La motivación supone la exteriorización obligatoria de las razones que sirven de sustento a una resolución de la Administración, siendo un mecanismo que permite apreciar su grado de legitimidad y limitar la arbitrariedad de su actuación*”. Líneas debajo de la misma resolución se señala: “*De otro lado, tal motivación puede generarse previamente a la decisión – mediante los informes o dictámenes correspondientes – o concurrentemente con la resolución, esto es, puede elaborarse simultáneamente con la decisión. En cualquier caso, siempre deberá quedar consignada en la resolución*”<sup>4</sup>.

30. Que, por ello, podemos señalar que el principio de debida motivación está ligado al principio de **debido procedimiento** ya que se constituye en un mandato imperativo a todas las entidades sin excepción alguna para que fundamenten sus actos administrativos de forma clara, en cualquier etapa del procedimiento, mediante una relación clara, concreta y directa de los hechos y las razones legales que justifican la adopción de las razones que dieron origen a sus actuaciones.

31. Que, de lo advertido en “la Resolución”, esta se funda en base a los informes y ficha técnica debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, por ello, se tiene que “la Resolución” se encuentra ajustada a derecho y debidamente motivada por cuanto la doctrina admite que: “*Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)*”<sup>5</sup>.

32. Que, por su parte, el principio del debido procedimiento, se expresa como el derecho a la no desviación de los fines del procedimiento administrativo, es decir, la aplicación de la normativa pertinente para la evaluación de la solicitud; en ese

<sup>3</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

<sup>4</sup> Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional con fecha 17 de febrero de 2005, en los seguidos de Acción de Amparo por doña Blethyn Oliver Pinto vs. Comandante General del Ejército (Exp. N° 4289-2004-AA/TC)

<sup>5</sup> FERRER, Jordi. “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomia. 2011 abril N° 34.



aspecto ha quedado demostrado que la SDDI, procedió a evaluar el pedido de venta directa conforme lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento y la Directiva N° 006-2014/SBN, no verificándose la vulneración al principio de razonabilidad consagrado en el numeral 1.4 del TULO de la Ley N° 27444, en cuanto a la observancia y armonía con el ordenamiento jurídico en su integridad, excluyendo todo tipo de abuso de derecho.

33. Que, respecto al cuarto punto de la apelación, "la SDDI" ha señalado en el décimo cuarto considerando de "la Resolución" que corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión los hechos ahí contenidos para que proceda conforme a sus atribuciones. Sin perjuicio de ello, "el administrado" se encuentra facultado para accionar a instancia de parte ante la administración y autoridades judiciales a fin de denunciar los actos ilícitos que afirma conocer.

34. Que, conforme a lo señalado, se tiene que efectivamente "el administrado" no ha demostrado en su recurso de apelación, sustento jurídico y norma que la respalde que pueda rebatir lo señalado en las actuaciones administrativas, por parte de la "SDDI", asimismo de los medios probatorios adjuntados tampoco logran desvirtuar el no incumplimiento de la causal señalada.

35. Que, en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y "Directiva N° 006-2014/SBN".

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 **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **RAÚL HIGINIO HUERTA DELGADO**, contra la Resolución N° 1077-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03 de diciembre de 2018 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

**Regístrese y comuníquese.** -



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