



## **RESOLUCIÓN N°057-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 07 de mayo de 2019

**Visto:**

El Expediente N° 060-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por **LETICIA VALLADARES QUINTO**, contra la Resolución N° 146-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de febrero de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró improcedente la solicitud de venta directa del área de 150,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el Lote 8 – Módulo 02, Balneario Vesique, distrito de Samanco, provincia de Santa, departamento de Ancash, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante “la Ley”), al 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 (en adelante “el Reglamento”), 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.

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.



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

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 10 de enero de 2019 (S.I. n.° 00779-2019) "la administrada" solicitó la venta directa de "el predio" invocando la causal d) del Art. 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes: a) plano perimétrico suscrito en octubre de 2018 por el ingeniero civil Luís José Silva Méndez (fojas 7); b) plano de ubicación suscrito en diciembre de 2018 por el ingeniero civil Luís José Silva Méndez (fojas 8); c) memoria descriptiva suscrita en octubre de 2018 por el ingeniero civil Luís José Silva Méndez (fojas 9); d) copia legalizada de la Notificación n.° 331-20218-DPU-SGPUyE-GDU-MPS emitida el 7 de diciembre de 2018 por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 23); y, e) copia legalizada del certificado de posesión emitido el 21 de mayo de 1997 por el Alcalde de la Municipalidad distrital de Samanco, Jaime Casana Escobedo (fojas 26).

8. Que, la SDDI como parte de la calificación realizó la evaluación de la documentación técnica a través del Informe de Preliminar n.° 087-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 (fojas 76), determinándose, entre otros, que "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco en la partida registral n.° 11060097 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz, CUS N° 57155 (fojas 94) en virtud de la Resolución n.° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo del 2011, que resolvió aprobar la transferencia a su favor para que ejecute el proyecto denominado "Saneamiento Físico Legal para Habilitación Urbana Progresiva del Anexo de Vesique", en el plazo máximo de cuatro (4) años, bajo sanción de reversión (fojas 96).

9. Que, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Supervisión, emitieron información relacionada sobre inicio de procedimiento de reversión sobre "el predio".

10. Que, mediante Informe Brigada n.° 146-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2019 la SDDI determinó que "el predio" no es de titularidad del Estado, representado por la SBN, al encontrarse vigente la resolución de transferencia predial otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco, por lo que no es posible admitir a trámite un pedido de venta directa; concluyendo que el pedido debe ser declarado improcedente.

11. Mediante Resolución n.° 146-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de febrero de 2019 (en adelante "la Resolución" la SDDI bajo las consideraciones expuestas en el Informe Técnico n.° 175-2019/SBN-SDDI del 06 de febrero de 2019 declaró improcedente el pedido de venta directa formulado por "la administrada".

12. Que, mediante escrito presentado el 01 de abril de 2019 (S.I. N° 10611-2019) "la administrada" interpone recurso de apelación en contra de "la Resolución", bajo las consideraciones siguientes:

- a) La Municipalidad Distrital de Samanco no ha cumplido con el plazo otorgado por la Resolución n.° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2011, por lo que la SBN debió accionar y proceder con el procedimiento de reversión;
- b) Por inacción de la SBN en el procedimiento de reversión y ser aún a la fecha la Municipalidad Distrital de Samanco, la suscrita se ve afectada;





## **RESOLUCIÓN N°057-2019/SBN-DGPE**

- c) No existía ni existe a la fecha ejecución de proyecto por parte de la entidad edilicia, máxime si existe inserta una causal de reversión; y,
- d) La SBN pretende desconocer una venta directa que reúne los requisitos para la venta directa.

**13.** Que, mediante memorando n.º 1094-2019/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2019 eleva el recurso administrativo presentado por "la administrada".

**14.** Que, mediante memorando n.º 843-2019/SBN-DGPE del 22 de abril de 2019 esta dirección con la finalidad de mejor resolver solicitó a la Unidad de Tramite Documentario (UTD) realice precisiones respecto de las referencias consignadas en el acta de notificación (suministro de Luz: # 48522099) y el recibo de luz que indica como suministro de Luz # 49493811).

**15.** Que, mediante memorando n.º 1088-2019/SBN-GG-UTD del 03 de mayo de 2019 la UTD da respuesta a lo solicitado, cuyo contenido se desarrollara en el análisis.

### **Del recurso de apelación**

#### **Sobre la notificación de "la Resolución"**

**16.** Que, para poder evaluar los argumentos de fondo de "la administrada" corresponde primero verificar si "la Resolución" fue bien notificada.

**17.** Que, el artículo 27º de la LPAG sobre "**Saneamiento de notificaciones**":

"27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad."

**18.** Que, con el memorando n.º 1088-2019/SBN-GG-UTD del 03 de mayo de 2019 la UTD como responsable de las notificaciones externas, conforme al literal e) del ROF de la SBN, se pronuncia respecto de la notificación de "la Resolución" comunicó lo siguiente:

"(...) se procedió a la revisión de la solicitud de adjudicación de venta directa ingresada a esta SBN el 10 de enero de 2019 (S.I. n.º 00779-2019) verificándose que entre los datos



proporcionados por la administrada se encuentra el del domicilio donde desea que se efectúen las notificaciones relacionadas con su procedimiento: **Ladislao Espinar Mz. X, Lote 22, Provincia del Santa, departamento de Ancash**; sin embargo, dentro de los documentos adjuntos a su solicitud de adjudicación en venta directa, se encontraba su Carné de Extranjería n.º 001499282, donde se pudo apreciar la siguiente dirección: **Ladislao Espinar Mz. X, Lote 22, distrito de Nepeña, provincia del Santa, departamento de Ancash**, dirección que concuerda con la proporcionada y/o consignada en el recurso de apelación del 01 de abril de 2019.

En tal sentido, se podría colegir que la notificación efectuada por esta unidad (consignándose los datos proporcionados por la SDDI) no fue correctamente efectuada debido a que fue remitida al distrito de Samanco (ubicación del predio materia de venta) y no al distrito de Nepeña como bien lo consigna en el citado recurso de apelación y en su documento de identificación (...).

Sin perjuicio de lo señalado, puede apreciarse que con Formulario n.º 001-TUPA/SBN-UTD del 21 de marzo de 2019 (S.I. n.º 09124-2019), la Sra. Leticia Valladares Quinto solicitó a esta Superintendencia la entrega en copia certificada de la Resolución n.º 146-2019/SBN-DGPE-SDDI, siendo atendida por esta unidad generándose la Orden de Pago n.º 360-2019/SBN-GG-UTD del 21 de marzo de 2019”.



19. Que, de lo expresado por la UTD se concluye que “la Resolución” no fue bien notificada, ya que fue dejada en domicilio distinto al que consignó “la administrada”.

20. Que, no obstante lo antes señalado, conforme al numeral 27.2 del artículo 27º de la LPAG arriba detallado, se considerara como bien notificado desde el 21 de marzo de los corrientes, fecha de la entrega de la copia certificada de “la Resolución”.

21. Que, considerando que con fecha 21 de marzo de 2019, fue notificada “la Resolución”, de conformidad a lo establecido en el numeral 24º del TUO de la LPAG la administrada tuvo hasta al **11 de abril de 2019**, para interponer el recurso de impugnación.

22. Que, “la administrada” presentó su recurso de apelación el 01 de abril del presente (S.I. n.º 10611-2019), por lo que fue interpuesto dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 219º 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 122º de la presente Ley”.

23. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por “la administrado”.

#### **Sobre la libre disponibilidad de “el predio”**

24. Que, “la administrada” señala que la Municipalidad Distrital de Samanco no ha cumplido en el plazo otorgado la finalidad dispuesta en la Resolución n.º 037-2011/SBN-DGPE-SDDI, por lo que procede su reversión; no hacerlo le perjudica en su pedido de venta directa.

25. Que, el artículo 74º del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA en adelante “el Reglamento” señala que los bienes de dominio privado





## **RESOLUCIÓN N° 057-2019/SBN-DGPE**

estatal pueden ser objeto de compra venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa. Las causales de venta directa se encuentra previstas 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 Resolución n. ° 064-2014-SBN (en adelante "la Directiva n. ° 006-2014/SBN").

26. Que, conforme a los señalado por la SDDI en el quinto considerando de "la Resolución", el artículo 32° del Reglamento de la Ley 29151 señala que la SBN es competente para **evaluar, realizar el trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentren bajo su administración**; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad; en concordancia con ello, el numeral 5.2) de "la Directiva n.° 006-2014/SBN" prevé 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 pretende enajenarlo.

27. Que, corresponde ahora determinar si "el predio" es de propiedad del Estado, representado por la SBN o se encuentra bajo su administración.

28. Que, con el Informe Preliminar n.° 087-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 (folio 76), se determinó, entre otros, que "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco en la partida registral N° 11060097 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, CUS N° 57155 (fojas 94) en virtud de la Resolución n.° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo del 2011, que resolvió aprobar la transferencia a su favor para que ejecute el proyecto denominado "Saneamiento Físico Legal para Habilitación Urbana Progresiva del Anexo de Vesique", en el plazo máximo de cuatro (4) años, bajo sanción de reversión (fojas 96).

29. Que, sobre la existencia de un procedimiento de reversión respecto de "el predio", como justificara la SDDI en "la Resolución", con el memorando n.° 3698-2018/SBN-DGPE-SDS del 27 de diciembre de 2018 (fojas 83) y memorando n.° 5865-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2018, la Subdirección de Supervisión y la SDAPE informaron que no vinieron realizando actuación alguna sobre el referido "predio".

30. Que, en ese sentido, como sustenta la SDDI en el décimo considerando de "la Resolución": "(...) se puede determinar que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, al encontrarse vigente la resolución de transferencia predial otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco, por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el quinto considerando de la presente resolución solo es posible la admisión a trámite de una venta directa ante esta Superintendencia cuando el predio se encuentre inscrito a favor del Estado; deviniendo por ello en improcedente la solicitud de venta directa promovida por "la administrada", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.."

31. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde ratificar los fundamentos de "la Resolución", en el sentido que "el predio" no constituye un bien de libre



disponibilidad, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

32. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, "la Resolución" ha dispuesto poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del ROF de la SBN.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por **LETICIA VALLADARE QUINTO**, contra la Resolución n.º 146-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de febrero de 2019, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



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