



## **RESOLUCIÓN N° 063-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 22 de mayo de 2019

### **VISTO:**

El expediente N° 1140-2018/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por **GIANCARLO JESÚS LOSTAUNAU HERRERA** en adelante, "el Administrado", interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 272-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de marzo de 2019, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante la "SDDI" desestimo por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 032-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2019 que declaro improcedente la Venta Directa de un área de 175,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el Lote 13 - Modulo 03, sector y 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, 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 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 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 jerárquico<sup>1</sup>.

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

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



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 4 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44021-2018), "el Administrado", solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** información en digital (fojas 3); **2)** copia legalizada del contrato de compra venta de posesión de inmueble otorgado por Marilu Cecilia Zavaleta Gómez a favor de Giancarlo Jesús Lostaunau Herrera el 3 de abril de 2017 (fojas 6); **3)** copia legalizada del documento privado de pago a la Asociación de Moradores del Balneario de Vesique otorgado por Marilu Cecilia Zavaleta Gómez a favor de Giancarlo Jesús Lostaunau Herrera el 3 de abril de 2017 (fojas 9); **4)** copia legalizada del documento de pago de acuerdo al contrato de compraventa de posesión de inmueble otorgado por Marilu Cecilia Zavaleta Gómez a favor de Giancarlo Jesús Lostaunau Herrera el 3 de abril de 2017 (fojas 10); **5)** certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote el 29 de octubre de 2018 (fojas 11); **6)** certificado negativo de propiedad emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote el 24 de octubre de 2018 (fojas 14); **7)** copia simple de la partida registral N° 11060097 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 15); **8)** copia simple del acta de constatación emitida por el Juzgado de Paz del distrito de Samanco el 17 de septiembre de 2018 (fojas 35); **9)** copia simple del cargo de la solicitud de constancia de vivienda presentada ante el Juzgado de Paz del distrito de Samanco en 2018 (fojas 41); **10)** copia simple del certificado de posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco a favor de Marilu Cecilia Zavaleta Gómez el 21 de mayo de 1997 (fojas 42); **11)** copia legalizada del certificado emitido por la Gobernación del distrito de Samanco a favor de Marilu Cecilia Zavaleta Gómez el mayo de 1999 (fojas 43); **12)** copia legalizada del certificado emitido por la Gobernación del distrito de Samanco a favor de Marilu Cecilia Zavaleta Gómez el mayo de 1994 (fojas 44); **13)** fotografías (fojas 46 a 58 y 83 a 94); **14)** copia legalizada de la Resolución de Gobernación N° 01-2009-IN-1508-ANCASH-SANTA-GDS emitida por la Gobernación del distrito de Samanco el 3 de diciembre de 2009 (fojas 60); **15)** copia simple de una publicación realizada en el Diario de Chimbote (fojas 63 y 77); **16)** copia legalizada del Oficio Múltiple N° 008-2014/MDS/A emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco el 15 de mayo de 2014 (fojas 64); **17)** copia legalizada del cargo de la solicitud de garantías para celebración del aniversario de la Santísima Cruz de Besique presentado ante la Gobernación del distrito de Samanco el 8 de marzo de 2017 (fojas 65); **18)** copia legalizada del cargo de la solicitud de fumigación presentada ante la Municipalidad Distrital de Samanco el 4 de abril de 2017 (fojas 66); **19)** copia certificada del acta de compromiso de incorporación de la asociación de los moradores de los módulos de Vesique al proyecto de inversión "habilitación urbana progresiva del anexo de Vesique", distrito de Samanco Santa-Ancash emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco (fojas 67); **20)** copia certificada del Oficio Múltiple N° 001-2010-A/MDS emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco en mayo de 2010 (fojas 68); **21)** copia simple del Oficio N° 0166-2010-A-MDS emitido por la Municipalidad Distrital de Samanco en mayo de 2010 (fojas 69); **22)** copia simple del cargo del escrito presentado ante la Defensoría del Pueblo de Chimbote el 20 de marzo de 2012 (fojas 70); **23)** copia legalizada del escrito presentado ante la Municipalidad Distrital de Samanco el 3 de junio de 2011 (fojas 74); **24)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" suscrita por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre el 20 de noviembre de 2018 (fojas 96); **25)** plano perimétrico correspondiente a "el predio" suscrito por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en noviembre de 2018 (fojas 106); **26)** plano perimétrico correspondiente a "el predio" suscrito por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en noviembre de 2018 (fojas 107); **27)** plano de estructura suscrito por el





## **RESOLUCIÓN N° 063-2019/SBN-DGPE**

ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en mayo de 2018 (fojas 108); **28**) plano de distribución general suscrito por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en noviembre de 2018 (fojas 109); **29**) plano de instalaciones eléctricas suscrito por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en noviembre de 2018 (fojas 110); y, **30**) plano de instalaciones sanitarias suscrito por el ingeniero civil Felipe Nontol Iparraguirre en noviembre de 2018 (fojas 111).

6. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la SDDI evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con lo señalado en 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, "la Directiva N° 006-2014/SBN").

7. Que, dicha disposición legal señala que, recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "el Administrado" a través del Informe de Preliminar N° 1479-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2018 (fojas 112), determinándose respecto de "el predio", entre otros, que 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 114) 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 116).

9. Que, en ese sentido, mediante Memorando N° 4314-2018/SBNSDDI del 14 de diciembre de 2018 (fojas 118), la SDDI solicitó a la Subdirección de Supervisión, informe si ha iniciado el procedimiento de reversión respecto de "el predio" transferido a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco, de lo cual se tiene lo siguiente:

- Mediante Memorando N° 3698-2018/SBN-DGPE-SDS del 27 de diciembre del 2018 (fojas 99); la Subdirección de



Supervisión, informo a la SDDI que no ha realizado actuaciones de supervisión sobre "el predio".

- Memorando N° 4309-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2018 (fojas 117); la SDDI solicitó a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, informe si ha realizado alguna acción vincula al procedimiento de reversión respecto de "el predio" transferido a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco.
- Mediante Memorando N° 5865-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2018 (fojas 119); la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, informa que no ha recibido documentación alguna que permita evaluar la reversión de dominio respecto de "el predio" a favor del Estado, toda vez que dicho procedimiento es iniciado a través de la Subdirección de Supervisión.

10. Que, en ese contexto, la SDDI determino 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, que señala: solo es posible la admisión a trámite de una venta directa ante esta Superintendencia cuando el predio se encuentre inscrito a favor del Estado; con base en ello, en fecha 09 de enero de 2019 se emitió la Resolución N° 032-2019/SBN-DGPE-SDDI, en la cual se resolvió:

"(...)

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **GIANCARLO JESUS LOSTAUNAU HERRERA**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución. (...)"

11. Que, mediante notificación N° 00059-2019SBN-GG-UTD, de fecha 10 de enero de 2019, se puso en conocimiento el contenido de "la Resolución" a "el Administrado", siendo notificado la escuela de notificación, en fecha 23 de enero del 2019.

12. Que, con escrito presentado el 27 de febrero de 2019 (S.I. N° 06309-2019) (fojas 132) "el Administrado", interpone recurso de reconsideración contra la Resolución, solicitando que sea declarada nula.

13. Que, ahora bien, la SDDI señalo con respecto a la solicitud señalada, que: "Mediante Notificación N° 00059-2019/SBN-GG-UTD del 10 de enero de 2019, la "UTD" procedió a notificar a "el Administrado" con "la Resolución", siendo recibida el 23 de enero de 2019 por Rosario Herrera Polar, quien se identificó con DNI N° 09434044 y como vinculo mamá<sup>2</sup> (fojas 128), motivo por el cual el plazo de 15 días hábiles para interponer recurso impugnativo más el término de la distancia de un (1) día hábil, de acuerdo al numeral 146.1 del artículo 146 del "TUO de la LPAG" y la Resolución N° 288-2015-CE-PJ del 16 de setiembre de 2015, con el cual se aprueba el "Reglamento de Plazos de Término de la Distancia" y el "Cuadro General de Términos de la Distancia", venció el 14 de febrero de 2019, razón por la cual la "UTD" de esta Superintendencia, ha emitido la Constancia N° 310-2019/SBN-GG-UTD del 25 de febrero de 2019 (fojas 150) en la cual se indica que "la Resolución" quedó consentida al no haberse interpuesto medio impugnativo alguno contra esta dentro del plazo de ley".

<sup>2</sup> Art. 21. Régimen de la notificación personal

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que debe ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.



## **RESOLUCIÓN N° 063-2019/SBN-DGPE**

14. Que, finalmente señala : "el Administrado" ha presentado el recurso de reconsideración el 27 de febrero de 2019 (S.I. N° 06309-2019) (fojas 132), es decir fuera del plazo legal; por lo que corresponde a esta Subdirección desestimar el recurso interpuesto, quedando firme el acto administrativo, de conformidad con lo previsto por el artículo 222° del "TUO de la LPAG".

15. Que, con base en ello, la SDDI en fecha 19 de marzo de 2019 emitió la Resolución N° 272-2019/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "la Resolución") la cual declaro:

"(...)

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Desestimar por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto por **GIANCARLO JESÚS LOSTAUNAU HERRERA**, contra la Resolución N° 032-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2019; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución".

16. Que, por ello, mediante escrito s/n de fecha 16 de abril del 2019 "el Administrado" presento su recurso de apelación (S.I. N° 12681-2019) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumento que exponemos a continuación:

- De la Resolución N° 272-2019/SBN-DGPE-SDDI, que resuelve desestimar por extemporáneo el recurso de reconsideración administrativa, se verifica que se imputa lo siguiente:

*"Haber supuestamente presentado a destiempo la solicitud de reconsideración a la Resolución N° 031-2019/SBN-DGPE-SDDI, la misma que se hace mención que tengo 15 días hábiles para solicitar una reconsideración, de conformidad con el numeral 207.2 del art. 207 de la Ley N° 27444, el oficio por medio del cual se me hace entrega de la resolución antes mencionada no se me fue entregado directamente siendo una tercera persona quien me entrego dicha resolución, semanas después, nos siendo mi responsabilidad el haber sido notificado en una fecha posterior a la que figura en su registro".*

- Por el argumento antes expuesto, niego haber presentado mis descargos a destiempo, solicitando al presente caso, los principios del debido procedimiento, previstas en la Ley de Procedimiento Administrativos General, Ley 27444.
- De la Resolución N° 272-2019/SBN-DGPE-SDDI, se me sanciona desestimando el recurso de reconsideración administrativo por haber presentado dicho documento extemporáneamente según argumenta su institución, contraviniendo así el principio de licitud, previsto en la ley 27444.



17. Que, con Memorando N° 1280-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de abril de 2019, la "SDDI" remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

#### Del recurso de apelación

18. Que, "la Resolución" fue notificada el 03 de abril de 2019, conforme cargo de recepción (folio 158) mediante Notificación N° 00588-2019 SBN-GG-UTD del 21 de marzo de 2019.

19. Que, "el Administrado" presentó su recurso de apelación el 16 de abril del 2019 (S.I. N° 12681-2019), encontrándose dentro del plazo, por lo que, corresponde a esta dirección en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio. Por lo que, verificado el cumplimiento de los requisitos del escrito, previstos en el artículo 124° del "T.U.O de la LPAG" y conforme a lo establecido en el artículo 218° del "T.U.O de la LPAG", debe procederse a resolver.

#### Del plazo para la interposición del recurso de reconsideración.

20. 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.*

21. Que, de la documentación presentada en la apelación, no se advierte documento que logre desvirtuar lo señalado en "la Resolución", asimismo en cuanto a los fundamentos de hecho se advierte que de la Notificación N° 00059-2019SBN-GG-UTD esta fue recepcionada por Rosario Herrera Polar, quien señaló como vinculo ser madre de "el Administrado", dicha persona fue al misma que recepciono la Notificación N° 00588-2019SBN-GG-UTD de fecha 21 de marzo de 2019, en el domicilio señalado por "el Administrado", de lo que se infiere que estas han sido correctamente notificadas.

22. Que, en ese contexto, del expediente administrativo, se advierte que la Resolución N° 032-2019/SBN-DGPE-SDDI ha sido notificada el **23 de enero de 2019**, en el domicilio señalado por "el Administrado", por lo que el plazo legal para interponer recurso de reconsideración establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO la LPAG", más el término de distancia (conforme a la Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ) **venció el 18 de febrero de 2019** y siendo que el recurso de reconsideración fue interpuesto por "el Administrado" el **27 de febrero de 2018**, habiendo superado ampliamente el plazo, por lo que deviene en extemporáneo la presentación del recurso de reconsideración.

23. Que, asimismo, 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".*

24. Que, por otro lado, es menester informar a "la Administrada", que conforme al numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", señala que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran 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 el presente caso esta Superintendencia no puede otorgar ningún derecho sobre "el predio" por no estar dicho bien en la esfera de dominio de este ente administrativo.

25. Que, si bien es cierto que existe una carga de reversión a favor de esta Superintendencia, inscrita en la partida registral de "el predio", y que la misma a la





## **RESOLUCIÓN N° 063-2019/SBN-DGPE**

fecha ha superado el plazo para su ejecución, esta, debe primero, ser atendida por la Subdirección de Supervisión, conforme a sus atribuciones, a fin de que mediante el informe técnico legal de Supervisión al cual arribe la mencionada Subdirección, sea remitido a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que esa subdirección ejecute la referida carga, y con ello "el predio" vuelva a la titularidad de esta Superintendencia.

26. Que, lo señalado, no constituye un mero formalismo o trámite burocrático de esta Superintendencia, sino que está sujeto a un procedimiento regular el cual reviste de validez, los actos y decisiones que se encuentran regulados en la normativa especial con la que cuenta esta Superintendencia, y que además guarda observancia a lo regulado en el numeral 5° Artículo 3° de "TUO de la LPAG", que señala: "**Procedimiento Regular.**- antes de su emisión el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación".

27. Que, 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, sustrayéndose esta Dirección de emitir pronunciamiento de fondo respecto a los argumentos formulados en ella.

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 **Giancarlo Jesús Lostaunau Herrera**, contra la Resolución N° 272-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de marzo de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

**Regístrese y comuníquese.-**



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