



## **RESOLUCIÓN N°**

**100-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 23 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El expediente N° 495-2016/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por **DOMINGA CALLO CALLO y ELEUTERIO CCALLI ADUVIRI** (en adelante "los Administrados") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 313-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de abril de 2019, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") declaro dejar sin efecto la Resolución N° 1105-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2018 con la cual se aprobó la venta directa por causal de posesión establecida en el literal c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley 29151 del predio de 199.08 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda La Libertad, Manzana M, Lote 17, Sección Sublote 01, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, en la partida n.º P66000474 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XII – Sede Tacna, con CUS n.º 114383 (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>.

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



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 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 la resolución n. ° 1105-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018 la SDDI aprobó la venta directa de "el predio" a favor de los administrados al precio de US\$ 11 217.51 (Once mil doscientos diecisiete con 51/100 dólares americanos) otorgándose un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la citada resolución para que efectúe la cancelación del precio de venta.

6. Que, con la resolución N° 313-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de abril de 2019 la SDDI dejó sin efecto la Resolución N° 1105-2018/SBN-DGPE-SDDI.

7. Que, mediante la resolución N° 637-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2019, en adelante "la resolución", la SDDI desestimó el recurso de reconsideración presentado por los administrados contra la resolución N° 313-2019/SBN-DGPE-SDDI.

8. Que, en fecha 19 de agosto de 2019 (S.I. n.º 21985-2019) "los administrados" interpusieron recurso de apelación en contra de "la resolución", bajo las consideraciones siguientes:

- "La resolución" es nula al haber contravenido el artículo 10° del TUO de la LPAG;
- De acuerdo a la Constitución Política del Perú nadie puede ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquier otra índole; "Como esposos nos sentimos DISCRIMINADOS, POR VUESTRA INSTITUCIÓN por nuestra condición económica y estado presentada, porque obviaron en darnos respuesta alguna para pagar la compraventa del terreno en un año, pues por este hecho, supuestamente porque somos personas de condición humilde y esta actitud contraviene derechos de la persona, descrito en nuestra Carta Magna.(...)";
- Como personas adultas y de la tercera edad, han fijado su residencia en el Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda, Villa La Libertad, Mz. M, Lt, 17 y perderlo les causaría un gran perjuicio moral y psíquico; y,
- El Estado garantiza en todos los niveles de gobierno, la promoción, protección y ejercicio de los derechos de las personas adultas mayores sin discriminación de ningún tipo.

9. Que, con Memorando N° 2667-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto 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**





## **RESOLUCIÓN N°**

**100-2019/SBN-DGPE**

10. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (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>2</sup>.

11. Que, "los administrados" presentaron su recurso de apelación el 19 de agosto del 2019 (S.I. N° 27535-2019), debiendo verificar lo previsto en el artículo 221° 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 124° de la presente Ley". El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, habiéndose verificado que cumplen los requisitos antes señalados, corresponde a esta dirección en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

### **Del procedimiento de venta directa.**

12. Que, El artículo 74° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", señala que "Los bienes de **dominio privado estatal** pueden ser objeto de venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por venta directa.". (El subrayado y el énfasis es nuestro).

13. Que, Como se ha señalado en reiteradas oportunidades previamente a la evaluación del cumplimiento de los requisitos de la causal invocada establecida en el artículo 77° de "el Reglamento", deberá de determinarse si "el predio" constituye un **bien de dominio privado de propiedad del Estado**, y si el mismo es de **libre disponibilidad**.

14. Que, en tal sentido, como parte de la calificación la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario al evaluar la solicitud de "los administrados" corroboro que cumplieran con la causal invocada, motivo por el cual se emitió la resolución la resolución N° 1105-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018 la SDDI aprobó la venta directa de "el predio" a favor de los administrados al precio de US\$ 11 217.51 (Once mil doscientos diecisiete con 51/100 dólares americanos) otorgándose un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la citada resolución para que efectúe la cancelación del precio de venta.

<sup>2</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación

15. Que, estando a la parte resolutive de la misma, “los administrados” tenían 10 días hábiles contados a partir de la notificación a fin de comunicar a esta Superintendencia, si el pago lo realizaban a través de financiamiento bancario. De lo contrario, tenían 30 días hábiles para cancelar el precio señalado en la Resolución bajo apercibimiento de en caso de incumplimiento se dejaría sin efecto la misma.

16. Que, se tiene que, “los administrados” fueron notificados con la resolución antes citada en fecha 13 de diciembre del 2018. En ese sentido, mediante Memorando N° 858-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2019 la SDDI solicitó al Sistema Administrativo de Tesorería (en adelante la “SAT”) informe si “los administrados” cumplieron con realizar la cancelación del pago del precio de venta dentro del plazo consignado en la Resolución N° 1105-2018/SBN-DGPE-SDDI. Mediante Memorando N° 0119-2019/SBN-OAF-SAT del 12 de marzo de 2019 la “SAT” comunica que “los administrados” no han realizado la cancelación del precio de venta de “el predio”.

17. Que, de acuerdo a lo informado por el “SAT” y no habiendo “los administrados” cumplido con cancelar el precio de venta; en consecuencia, de conformidad con el numeral 6.14.1 de la “Directiva N° 006-2014/SBN” corresponde dejar sin efecto la venta directa aprobada mediante Resolución N° 1105-2018/SBN-DGPE-SDDI; con base en ello, mediante Resolución N° 313-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de abril de 2019, se deja sin efecto la Resolución N° 1105-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de diciembre de 2018, dicha resolución se notificó a “los administrados” en fecha 09 de abril del 2019.

#### De los argumentos de “los Administrados”

18. Que, en fecha 25 de abril, “los administrados” presentaron su recurso de reconsideración contra la Resolución N° 313-2019/SBN-DGPE-SDDI, señalando: a) que han cumplido en parte con la venta directa de “el predio” y ha abonado el pago por la tasación por el monto de S/ 2 273.50 (dos mil doscientos setenta y tres con 50/100 Soles); b) que la señora Dominga Callo Callo sufrió un accidente lo que ocasionó que incurriera en gastos que no permitieron cumplir con el pago de la valorización de “el predio”; c) que han solicitado ante distintas entidades financieras un préstamo por el monto de la venta directa; sin embargo, este fue negado debido a que son personas de tercera edad y no reunían los requisitos correspondientes. Presenta como nueva prueba copia simple del Anexo I del Seguro Integral de Salud – Ministerio de Salud.

19. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. Sin embargo, los documentos aportados no logran desvirtuar lo señalado por la SDDI en la resolución Resolución N° 313-2019/SBN-DGPE-SDDI, ya que: *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”*<sup>3</sup>.

20. Que, en ese sentido, no estamos frente a un hecho controvertido si no a que “los administrados” no han manifestado en el tiempo y forma oportuna, la manera en que se realizaría el pago del monto fijado en la resolución que dispuso la compra venta.

<sup>3</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Unico Ordenado de la Ley N° 27444 Pag 209



## **RESOLUCIÓN N°**

**100-2019/SBN-DGPE**

21. Que, como argumento de "los administrados", estos manifiestan al momento de interponer el recurso de reconsideración que han sufrido un trato discriminatorio por parte de las instituciones financieras por no hacerlos personas de crédito por su avanzada edad; asimismo en el recurso de apelación señalan que han sido discriminados por esta Superintendencia, por ser personas de avanzada edad y en condición de pobreza.

22. Que, sobre ello, es menester informar a "los administrados", primero, que ellos solicitaron ante esta Superintendencia, una venta directa de un predio, dicho procedimiento tiene un carácter de excepcionalidad, por cuanto los fines que persigue esta institución, son el adecuado manejo del portafolio inmobiliario nacional.

23. Que, en segundo término, se tiene que, el "TUO de la LPAG" en su título preliminar consagra el Principio de Imparcialidad el cual establece que: *"Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general". Por ello, la aplicación de la norma se a todo nivel y ámbito de los administrados, asimismo deben tener presente "los administrados".*

24. Que, por ello, el Tribunal Constitucional ha señalado que: *"(...) (E)l derecho a la igualdad tiene dos facetas: igualdad ante la ley e igualdad en la ley. La primera de ellas quiere decir que la norma debe ser aplicable, por igual, a todos los que se encuentren en la situación descrita en el supuesto de la norma; mientras que la segunda implica que un mismo órgano no puede modificar arbitrariamente el sentido de sus decisiones en casos sustancialmente iguales, y que cuando el órgano en cuestión considere que debe apartarse de sus precedentes, tiene que ofrecer para ello una fundamentación suficiente y razonable"*<sup>4</sup>.

25. Que, en ese sentido, esta Superintendencia no puede dejar de implicar normas o hacer control difuso sobre las mismas ya que éstas son ejercidas por el Poder Judicial y Tribunal Constitucional, así pues, este último dejó sin efecto el precedente vinculante establecido en el año 2006 en el caso Salazar Yarlénque (Exp. N° 03741-2004-AA/TC, sentencia y aclaración) que confería a los tribunales y órganos colegiados de la Administración Pública con carácter nacional, la facultad de inaplicar normas contrarias a la Constitución.

26. Que, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el Principio de Legalidad<sup>5</sup>, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en

<sup>4</sup> STC EXP. N.° 02974-2010-PA/TC

<sup>5</sup> Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas



función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya 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>6</sup>, por lo que su pedido deviene en improcedente.

27. Que, finalmente, debemos tener presente que el recurso de Apelación: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"<sup>7</sup>, en el presente caso no se evidencia interpretación incorrecta de la norma, o lesión al procedimiento que sea sancionada con su nulidad, o que la emisión del mencionado acto la torne ineficaz; ya que de la revisión de la misma, está se encuentra fundada en sus respectivos informes y normativa aplicable.

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 **DOMINGA CALLO CALLO y ELEUTERIO CCALLI ADUVIRI** contra lo dispuesto en la Resolución N° 637-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de julio 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

<sup>6</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>7</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición. Tomo II, Página 183