



## **RESOLUCIÓN N° 130-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 17 de octubre de 2019

### **VISTO:**

Los expedientes N° 970,971,972,973,974 y 975-2019/SBN-SDDI, que contienen el recurso de apelación interpuesto por **HUGO PEDRO GUTIERREZ FERNANDEZ**, en adelante "el administrado", interpone recurso de apelación contra la resolución N° 892-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de septiembre de 2019, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la SDDI) declaró improcedente la solicitud de oposición al trámite que aprobó la venta por subasta pública de seis (6) predios ubicados en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscritos a favor del Estado, en las partidas N° 11022636, 11022637, 11022638, 11023282, 11023283 y 11023284 de la Oficina Registral de Ilo, en adelante "los predios", (en adelante "los predios"); 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

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



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, de acuerdo con los artículos 32°, 33°, 74° y 75° de "el Reglamento", concordado con los numerales 5.1, 6.1.2 y 6.1.13 de la Directiva N° 001-2016/SBN que regula los "Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN publicada el 6 de julio de 2016 y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 9 de abril de 2018 (en adelante "la Directiva N° 001-2016"), la venta por subasta pública de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar previamente con la conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, respecto a la decisión de vender el predio.

6. Que, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario ha aprobado la venta por subasta pública de treinta y siete (37) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, mediante la Resolución N° 681-2016/SBNSDDI del 14 de octubre de 2016, modificada con Resolución N° 804-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2019; Resoluciones N° 599-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2018; N° 865 y 866-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2018; y, N°s 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre del 2019.

7. Que, conforme a lo señalado en los literales a) y b) del numeral 6.2.2) de "la Directiva", la SDDI define la fecha en que se efectuará la subasta y elabora y aprueba las Bases Administrativas, la cual debe contener, entre otros, datos del propietario de los predios, de la entidad que ejecuta la venta y el Anexo incluyendo las características y precio base de los predios, así como los plazos y modalidad de subasta.

8. Que, mediante Resolución N° 822-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de setiembre de 2019, la SDDI aprobó las Bases Administrativas de la II Subasta Pública -2019, con sus respectivos anexos.

9. Que, mediante escrito s/n presentado en fecha 24 de setiembre de 2019 (S.I. N° 31671-2019), "el administrado" solicitó su oposición al trámite de subasta, alegando que es propietario de "los predios" vía sucesoria.

10. Que, como parte de la calificación del mismo, la SDDI emitió el Informe de Brigada N° 1111-2019/SBN-DGPE-SDDI, en el cual señala:

" (...)

3.5 *Que, de acuerdo citado numeral 6.2. de "la Directiva N° 001-2016", toda solicitud de oposición contra el procedimiento de subasta pública debe presentarse dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la indicada publicación. Bajo dicho contexto, y siendo que la convocatoria de la II subasta pública 2019 fue publicada en el diario oficial "El Peruano" el 5 de setiembre de 2019, toda oposición contra dicho procedimiento debió presentarse hasta el 12 de setiembre de 2019.*





## **RESOLUCIÓN N° 130-2019/SBN-DGPE**

*En virtud de lo señalado, se ha verificado que "el administrado" ha formulado su oposición el 24 de setiembre de 2019, es decir fuera del plazo legal. Razón por la cual corresponde que esta subdirección declare improcedente la solicitud de oposición"*

**11.** Que, con base en lo señalado, en fecha 26 de septiembre de 2019, la SDDI emitió la Resolución N° 892-2019/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "la Resolución") declarando improcedente la oposición por extemporáneo.

**12.** Que, por ello, en fecha 14 de octubre del 2019, "el administrado" presenta su recurso de apelación (S.I. N° 33553-2019) contra el acto administrativo contenido en "la resolución" bajo los siguientes términos, que de manera sucinta se expone:

- "El administrado" indica que se le está privando de su derecho de propiedad toda vez que es el legítimo propietario vía sucesoria de "los predios". ya que ellos pertenecieron a su madre: Cirila Fernandez de Gutiérrez, toda vez que Juan Pablo Fernandez abuelo del recurrente compro los bienes inmuebles materia de la presente.
- Por ello, alega que el derecho de propiedad faculta a su titular para usar, gozar, disfrutar, disponer y reivindicar de ella. Siempre y cuando a través de su uso se realice la función social, es por ello que solo el titular del derecho real puede disponer de su predio, y no como en el presente caso que esta Superintendencia quiera rematar y subastar los terrenos de su propiedad.
- No obstante, y conforme a lo señalado en el artículo 70 de la constitución y estando a la prevalencia del bien común, se contempla la figura de la expropiación como atributo del estado que puede operar sobre los bienes privados de particulares, previo pago del justiprecio de los terrenos que puedan ser expropiados.

**13.** Que, mediante Memorando N° 3355-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de octubre del 2019, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario eleva los actuados a esta Dirección a fin de emitir la resolución correspondiente.

**14.** Que, asimismo, en fecha 14 de octubre del año en curso, mediante escrito s/n (S.I. N° 33560-2019) "el administrado" solicita una audiencia a fin de poder exponer su oposición a la subasta, solicitándola para el día 17 de octubre del año en curso a horas 11.00 am.

**Del recurso de apelación**



15. Que, consta en los actuados administrativos que “el administrado” presento la apelación el 14 de octubre de 2019 según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado el recurso dentro del plazo de Ley, corresponde a la 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”. Revisado los expedientes de la referencia se procede a resolver conforme a lo señalado en el numeral 4.4 del artículo 4° del “TUO de LPAG”<sup>2</sup>.

### Del recurso de apelación

16. Que, el literal e. del artículo 6.2.2 “la Directiva N° 001-2016” regula los procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, que establece: *“Luego de la convocatoria de los lotes a ser subastados, los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, pueden presentar ante la SDDI, su solicitud de oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente del acto de publicación efectuado en el Diario Oficial “El Peruano”. La SDDI resuelve la oposición formulada en el plazo de dos (02) días hábiles. Contra lo resuelto por la SDDI la administrada puede interponer recurso impugnatorio en el plazo de tres (03) días hábiles, contados a partir de la notificación del acto que recurre. La DGPE resuelve el recurso impugnatorio dentro del plazo máximo de dos (02) hábiles, con lo cual se da por agotado la vía administrativa”*.

17. Que, el artículo 120° del TUO de la LPAG<sup>3</sup> señala: *“(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**”* (Negrita y subrayado nuestro).

18. Que, 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>4</sup>.

### De los argumentos de “el administrado”

19. Que, se tiene que, el literal a. del numeral 6.2.1 de “la Directiva N° 001-2016”, establece que: *“La venta por subasta pública de predios estatales será ejecutada por la SBN, a través de la SDDI, la cual ejerce sus funciones de acuerdo, a lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento, el ROF de la SBN y la presente Directiva, así como conforme a la Bases Administrativas que se aprueban para cada caso (...)”*.

20. Que, “el administrado” señala ser el propietario de un bien inmueble de mayor extensión del cual forman parte “los predios”, en mérito de ello adjunta copia certificada de la escritura pública N° 1258 de rectificación y aclaración de venta de derechos y acciones en las “Lomas de Huacaluna” otorgado por Mariano Nieto Pacheco a favor de Juan Pablo Fernandez Gutiérrez (abuelo de “el administrado) ante

<sup>2</sup> Artículo 4°.- Forma de los Actos Administrativos ( ) 4.4.- “Cuando deban emitirse varios actos administrativos de la misma naturaleza, podrá ser empleada firma mecánica o integrarse en un solo documento bajo una misma motivación.

<sup>3</sup> T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

<sup>4</sup> Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

120.2 Para que el interés pueda justificar la titulación del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo.”

<sup>4</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183



## RESOLUCIÓN N° 130-2019/SBN-DGPE

el extinto Notario de Moquegua: Ricardo Vargas M. de fecha 14 de septiembre de 1954.

21. Que, asimismo, de la lectura de dicha escritura, se advierten las colindancias del bien materia del mismo, por el Sur, con: la Hacienda Loma de Chambal, por el Este con: el Cerro Puite, con el Norte: Valle de Loreto y, por el Oeste: con el Mar, asimismo no se señala ni en el escrito, tampoco se observa en los anexos, algún documento que señale la inscripción de la referida escritura ante los registros públicos, tampoco se advierte plano del mismo.

22. Que, de la documentación presentada, se concluye que no es posible delimitar adecuadamente el predio al no existir un plano referencial o inscripción registral a fin de poder determinar la superposición gráfica de predios u otro, ya que la información brindada no tiene claridad en su identificación y delimitación, a través del área o cabida, linderos y medidas perimétricas y punto de referencia.

23. Que, por otro lado, la inmatriculación que se llevó a cabo sobre "los predios" tiene sustento legal en lo establecido en el artículo 23 de la Ley N° 29151, *Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*", la cual señala con respecto a la titularidad de los predios no inscritos lo siguiente:

**"Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales".** (El énfasis es nuestro)

24. Que, el artículo 38 del Reglamento de la antes señalada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el reglamento de la Ley N° 29151", señala:

**"La primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias.**

*La resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado, deberá publicarse por única vez en el Diario Oficial "El Peruano" y, un extracto, en un diario de mayor circulación en la Región en que se encuentre el predio.*

*La inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el Registro de Predios a favor del Estado."* (El énfasis es nuestro)

25. Que, el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado, se encuentra regulado en la Directiva N° 002-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 052-2016/SBN de fecha 13 de julio de 2016, en adelante "la Directiva".



En tal sentido, el numeral 6.2.2. de "la Directiva" establece que la acción se inicia con la elaboración del polígono del predio y su respectiva verificación en la base gráfica con la que cuente la entidad, asimismo, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio será enviado en consulta a otras entidades como: Municipalidades, SUNARP, COFOPRI; SERNARP, MINCU, Dirección Regional de Agricultura o los órganos que hacen sus veces en esa materia, entre otras.

26. Que, de la inscripción ante SUNARP, de "los predios" se advierte que estos han sido inmatriculados por esta Superintendencia a favor del Estado, de esto se colige que dichas inscripciones cuentan con la presunción señalada en el artículo 2012<sup>5</sup> del Código Civil, Principio de Publicidad.

27. Que, con base a lo señalado, se tiene que toda instancia administrativa debe observar lo señalado en el Principio de Legalidad, el cual se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, del "T.U.O de la LPAG", el cual dispone:

**1.1. 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.

28. Que, es en virtud, del mencionado Principio, que en un primer momento la SDDI ha declarado improcedente la oposición planteada a la convocatoria de subasta por extemporánea, conforme a los plazos establecidos en "la Directiva N° 001-2016"; siendo así en vías de apelación esta Dirección, no cuenta con facultades, para inaplicar las referidas normas y reconocer derechos de particulares sobre predios que cuentan con inscripción a favor del Estado ; por lo tanto, y estando a los plazos establecidos en la antes citada directiva, se debe ratificar lo señalado por la SDDI en "la Resolución".

29. Que, es menester, informar al recurrente, que lo resuelto por la SDDI y por esta Dirección de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos que pueda tener "el administrado" sobre el predio matriz del cual formarían parte "los predios", pues la declaración de mejor derecho de propiedad o la nulidad de la inscripción corresponde a la competencia del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil, quedando a salvo el derecho de "el administrado" de accionar en la vía correspondiente.

30. Que, finalmente, sobre la petición de audiencia solicitada por "el administrado", los profesionales de esta Dirección se han comunicado personalmente con el recurrente al número de celular N° 953654500, el día 15 de octubre del presente año siendo atendidos, por la persona quien refirió llamarse: Hugo Pedro Gutiérrez Fernandez, el cual explico que hubo un error al momento de consignarse la fecha de audiencia, la cual debería ser para el día lunes 21 de octubre y no lunes 17 de octubre, sin embargo, se le informo que conforme a "la Directiva N° 001-2016" la DGPE debe resolver el recurso impugnatorio (apelación) dentro del plazo máximo de dos (02) hábiles, con lo cual se da por agotado la vía administrativa; por lo que, la persona de Hugo Pedro Gutiérrez Fernandez, desistió de su pedido de audiencia. Este tipo de comunicaciones tiene validez conforme a lo estipulado en el artículo 20° del TUO de la LPAG numeral 20.1<sup>6</sup>, el cual señala las modalidades de notificación para con los administrados.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema

<sup>5</sup> Artículo 2012.- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones

<sup>6</sup> Artículo 20. Modalidades de notificación

20.1 Las notificaciones son efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación

20.1.1 Notificación personal al administrado interesado o afectado por el acto, en su domicilio 20.1.2 Mediante telegrama, correo certificado, telefax, o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 130-2019/SBN-DGPE**

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 **Hugo Pedro Gutiérrez Fernández**, contra la Resolución N° 892-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de septiembre de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser "DUILIO DANTE QUEQUEZANA LINARES", escrita sobre una línea horizontal.

**DUILIO DANTE QUEQUEZANA LINARES**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

