



RESOLUCIÓN N° 154-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 06 de diciembre de 2019

VISTO:

El expediente N° 658-2017/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por **ANA LUCIA ANGELES ALBINAGORTA** y **MIGUEL ORTEGA CCALLE** contra la Resolución N° 905-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de setiembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI"), desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 694-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 31 de julio de 2019, la cual declaro inadmisibile la solicitud de venta directa del predio de 82.80m², ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto Integral Fujimori Fujimori Mz. I Lote 16 Sector Vista Alegre Alto-III Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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, y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), 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, de acuerdo al artículo 217.1° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra 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 (artículo 220° del "T.U.O de la LPAG");

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días;



4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE") evaluar y 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).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

Antecedentes del Procedimiento

6. Que, mediante escrito presentado el 11 de agosto de 2017 (S.I. N° 26566-2017) "los administrados" solicitan la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del Art. 77° de "el Reglamento";

7. Que, mediante Informe Preliminar N° 497-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2017, determinó entre otros: 4.1.- (...) "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida N°P03185307 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N°IX-Sede Lima, signado con Registro Único SINABIP (CUS) N° 79946; el cual se constituye un área de Equipamiento Urbano destinado a Servicios Públicos Complementarios-Servicios Comunes. 4.3.- (...) en "el predio" se encontró una vivienda de un piso hecha de material precario (paredes de madera y techo de calamina), que según lo mencionado por la ocupante cuenta con los servicios básicos de luz y desagüe. 4.4.- (...) "el predio" se encuentra totalmente dentro de ámbito del Derecho Minero Denominado ATOCONGO SEIS, con código n° 11000369Y01, el cual se encuentra TITULADO (CONCESIÓN) y en situación VIGENTE (...);

8. Que, con el Oficio N° 616-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2018, notificado el 21 de marzo de 2018, "la SDDI" se comunicó a "los administrados" las observaciones advertidas de la evaluación formal de la solicitud de venta directa, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de distancia, computado a partir del día siguiente de la respectiva notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente;

9. Que, al respecto, con escrito s/n del 17 de abril de 2018 (S.I. N° 13803-2018) "los administrados" adjuntaron fuera del plazo establecido los siguientes medios probatorios: 1) copias certificadas de los recibos de caja de los años 2011 al 2018 emitidos por la Municipalidad distrital de Villa María del Triunfo, 2) declaración jurada de autovalúo del año 2010, 2012, 2018 emitido por la Municipalidad distrital de Villa María del Triunfo, y 3) Certificado de parámetros urbanísticos N°190-2018-SGPUCOPHU-GDU-MVMT del 9 de abril de 2018;

10. Que, mediante Informe Brigada N° 1261-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2018 se determinó que "los administrados" presentaron documentación fuera del plazo establecido para subsanar las observaciones advertidas; en ese contexto, la SDDI en fecha 19 de octubre de 2018 emitió la Resolución N° 914-2018/SBN-DGPE-SDDI, en la cual resolvió:

" (...)

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ANA LUCIA ANGELES ALBINAGORTA y MIGUEL AORTEGA CCALLE**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución. (...)"

11. Que, mediante notificación N° 02126-2018-SBN-GG-UTD, de fecha 29 de octubre de 2018, se puso en conocimiento el contenido de la Resolución N° 914-



RESOLUCIÓN N° 154-2019/SBN-DGPE

2018/SBN-DGPE-SDDI a "los administrados", dicha esquila de notificación fue recepcionada en fecha 02 de noviembre de 2018;

12. Que, en fecha 13 de noviembre de 2018, mediante escrito s/n (S.I. N° 41022-2018) "los administrados" interpusieron su recurso de reconsideración contra la Resolución N° 914-2018/SBN-DGPE-SDDI, en el plazo previsto en el artículo 207° de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 Decreto Legislativo N° 1272 (ahora numeral 218.2 del artículo 218 del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, en adelante "TUO de la LPAG");

13. Que, mediante Informe de Brigada N° 750-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2019, no se ha corroborado la correcta notificación del Oficio N° 616-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 de conformidad con lo señalado en el artículo 21 del "TUO de la LPAG". Con base en ello, mediante Resolución N° 612-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2019, se declaró fundado el recurso de reconsideración presentado por el "los administrados" y se dispuso la evaluación del escrito presentado el 17 de abril de 2018 (S.I. N° 13803-2018);

14. Que, mediante Informe de Brigada N° 841-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2019, se realizó la evaluación de toda la documentación presentada por "los administrados", y se determinó que únicamente cumplieron con subsanar una de las observaciones formuladas; en ese contexto, la SDDI en fecha 31 de julio de 2019 emitió la **Resolución N° 694-2019/SBN-DGPE-SDDI**, en la cual resolvió:

*"PRIMERO.- Declarar **inadmisible** la solicitud de VENTA DIRECTA presentada por ANA LUCIA ANGELES ALBINAGORTA y MIGUEL ORTEGA CCALLE POR los fundamentos expuestos en la presente resolución."*

15. Que, mediante escrito s/n de fecha 26 de agosto de 2019, "los administrados" interponen recurso de reconsideración contra la Resolución N° 694-2019/SBN-DGPE-SDDI, en el plazo previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del T.U.O. de la Ley N° 27444, adjuntando certificados de inscripción emitidos por Reniec de fecha 20 de agosto de 2019, tres copias simples de fichas únicas de matrículas emitidas por la Institución Educativa 6093 UGEL 01-CORONEL Juan Valer Sandoval y copias simples de seis declaraciones juradas con firmas legalizadas;

16. Que, como parte de la calificación del mismo, la SDDI emitió el Informe de Brigada N° 1129-2019 en el cual señala:

i) Respecto a los 04 certificados de inscripción (...)emitidos por RENIEC el 20 de agosto de 2019, señalando como fecha de inscripción el 02 de junio de 2010, 18 de noviembre de 2010 y 05 de junio de 2010 respectivamente, si bien estos no obraban en el expediente al momento de emitir "la Resolución", con su presentación los administrados pretenden acreditar la posesión del predio desde antes del 25 de noviembre de 2010, no obstante se puede observar que estos no guardan relación indubitable respecto a la ubicación debido a que se indica



como dirección la ubicada en "AMPL Vista Alegre Alto Jose Galvez Mz. I, Lote 18.
ii) Asimismo sobre las 03 copias simples de las fichas Únicas de matrículas emitidas por la Institución Educativa 6093 Ugel 01 (...) los citados documentos no constituyen nueva prueba que ameriten modificar lo resuelto por esta subdirección.
iii) En relación a las 06 copias simples de las declaraciones juradas con firma legalizada (...) estos son documentos privados, por lo que no cumplen con la formalidad establecida en "la Directiva N° 006-2014/SBN" motivo por el cual no constituye nueva prueba que modifique lo resuelto por esta subdirección.

17. Que, con base a lo señalado, la SDDI mediante Resolución N° 905-2019/SBN-DGPE-SDDU del 30 de setiembre de 2019 (en adelante "la Resolución"), se desestimó el recurso de reconsideración presentado por el "los administrados":

"PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **ANA LUCIA ANGELES ALBINAGORTA y MIGUEL ORTEGA CCALLE** contra la Resolución N° 694-2019/SBN-DGPE-SDDI por los fundamentos expuestos en la presente resolución (...)"

18. Por ello, mediante escrito s/n de fecha 29 de octubre de 2019 "los administrados" presentaron su recurso de apelación (S.I. N° 35309-2019) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos que exponemos a continuación:

- No se ha dado la calificación debida a los medios probatorios, vulnerando su derecho de defensa, así como el debido procedimiento.
- Se han inaplicados los principios establecidos en el TUO de la Ley N° 27444.
- Se utiliza un criterio subjetivo para calificar la información contenida en los Certificados emitidos por Reniec y se ha omitido solicitar información a la Institución Educativa 8093 UGEL01 a fin de acreditar su veracidad.
- Con relación a las declaraciones juradas, se ha omitido la aplicación del principio de privilegio de control posterior

19. Que, con Memorando N° 03540-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de octubre 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

20. Que, "la Resolución" fue notificada el 14 de octubre de 2019, conforme cargo de recepción mediante Notificación N° 02267-2019 SBN-GG-UTD del 04 de octubre de 2019;

21. Que, "los administrados" presentaron su recurso de apelación el **29 de octubre de 2019** (S.I. N° 35309-2019), dentro del plazo de Ley. Además, se ha 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 221° del "T.U.O de la LPAG";

22. Que, en consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la "DGPE" en su calidad de superior jerárquico resolver el recurso impugnatorio;

De la calidad del "predio"

23. 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);



RESOLUCIÓN N° 154-2019/SBN-DGPE

24. Que, el presente 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 compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa 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;

25. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de dominio privado del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de los supuestos previstos en el inciso c) del artículo 77° de "el Reglamento";

Sobre el recurso de reconsideración y la presentación de la nueva prueba

26. El artículo 219° del TUO del LPAG, establece que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la imputación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación;

27. Que, en tal sentido, Morón Urbina¹ señala: "(...) *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.*";

28. 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;

29. Que, en el presente caso, "los administrados" debieron justificar la revisión del pronunciamiento de la SDDI adjuntando nueva prueba basada en un hecho tangible y no evaluado con anterioridad; sin embargo, presentó: i) 04 certificados de inscripción emitidos por RENIEC, los cuales *no guardan relación con la ubicación de "el predio", es decir, es posible establecer la correspondencia indubitable con "el predio"*, ii) Sobre las 03 copias simples de las Fichas Únicas de Matrículas emitidas por la I.E. 6093 UGEL 01, *estos fueron emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010 además de no*

¹ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Décima Edición, Lima; Gaceta Jurídica, 2011, p. 663.

guardar correspondencia con "el predio" y iii) Respecto a las 06 copias simples de declaraciones juradas con firmas legalizadas, *no cumplen con la formalidad establecida en la Directiva N° 006-2014-SBN sobre Procedimiento para la aprobación de venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad;*

30. Que, en ese sentido, de los documentos presentados por "los administrados" en el recurso de reconsideración, no se advierte ninguno que logre desvirtuar lo señalado por la "SDDI" dentro del procedimiento administrativo, toda vez que la citada documentación *no es posible establecer la correspondencia indubitable con el predio, fueron emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010 y no cumple con las formalidades establecidas en el literal j) del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN, por tanto no cumple con acreditar documentalmente el ejercicio de la posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 como lo establece el literal c) del artículo 77 de "el Reglamento", quedando demostrado así la insuficiencia probatoria de los mismos;*

31. Que, por otro lado, del recurso de apelación presentado, "los administrados" no establecen de forma clara la infracción normativa o procedimental, que haga que "la Resolución" presente nulidades en su emisión, ya que, de la revisión de la misma, no existe manifestación sobre el fondo ante la falta de documentación por parte del recurrente, por ello resulta inoficioso pronunciarse sobre los demás puntos de la apelación;

32. Que, se ha circunscrito a citar los principios del procedimiento administrativo; por lo que, dicha argumentación es aparente, entiendo por ello, lo señalado por el Tribunal Constitucional: *"No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. A ello se denomina 'motivación aparente' puesto que no presenta todos los elementos fácticos y jurídicos que justificarían de manera razonable la decisión o que permitirían verificar la razonabilidad de la misma²";*

33. Que, en consecuencia, 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 Legalidad³, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", **debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en 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 Estatales⁴;

34. Que, bajo ese contexto, 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

² GUZMAN, Christian. "La Administración Pública y el procedimiento administrativo general". Lima: Pagina Blanca Editores, 2004. pp. 175-176.

³ 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1.1. 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.

⁴ 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 estas, puedan dictarse [...].

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 154-2019/SBN-DGPE

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 **ANA LUCIA ANGELES ALBINAGORTA** y **MIGUEL ORTEGA CCALLE** contra lo dispuesto en la Resolución N° 905-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de setiembre de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dando por agotado la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Victor Hugo Rodriguez Mendoza
Abog. Victor Hugo Rodriguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES