



RESOLUCIÓN N°

164-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de diciembre de 2019

VISTO:

El expediente N° 249-2019/SBNSDS, que contiene los antecedentes administrativos y el recurso de apelación presentado por la administrada Cristina Elizabeth Roman Garay en calidad de presidente de la Asociación de Pobladores Ampliación Pueblo Joven Leoncio Prado (en adelante, "la Administrada") contra el silencio administrativo negativo que se habría generado la Subdirección de Supervisión-SDS (en adelante, "la SDS"), que desestimó sus peticiones de reconocimiento de posesión y adjudicación del predio estatal ocupado en el área de 2 833,46 m², sin CUS y sin inscripción registral, ubicado en distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inspeccionado con fecha 22 de abril de 2019 por "la SDS" y que forma parte de un terreno de mayor extensión (en adelante, "el predio") con fines de vivienda, según las modalidades de adquisición de terrenos de propiedad del Estado; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el 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, 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 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, 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.

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 de la Propiedad Estatal-DGPE (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.

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, a través del Informe Preliminar N° 147-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril de 2019 (folio 8), "la SDS" determinó que el área de 6 547,36 m², ubicada al Sureste del Pueblo Joven Leoncio Prado, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, no presenta inscripción registral.

7. Que, mediante Acta de Inspección N° 237-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de abril de 2019 (folio 10), "la SDS" inspeccionó "el predio", donde estableció en forma inicial que el área correspondía a 1000,00 m² aproximadamente y señaló que existe material de edificación precario y material noble, correspondiendo a vivienda. Asimismo, "la SDS" requirió a "la Administrada" para que "en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde el día siguiente de la entrega del Acta, adjunte documentación que sustente el uso y/o autorización sobre predio del Estado". El Acta fue suscrita por representante de "la Administrada".

8. Que, mediante Ficha Técnica N° 0385-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de abril de 2019 (folio 12), acompañada del panel fotográfico y plano perimétrico-ubicación N° 1169-2019-SBN-DGPE-SDS del 26 de abril de 2019 (folios 13 a 15), en donde se consigna que "el predio" tiene el área de 2 833,46 m². La indicada Ficha, señala entre otros aspectos, que "el predio" se encuentra ocupado aproximadamente por dieciocho (18) viviendas de la agrupación de familias autodenominada Ampliación AA.HH Leoncio Prado.

9. Que, mediante escrito del 30 de abril de 2019 (S.I. N° 14189-2019), "la Administrada" solicitó la prórroga del plazo otorgado en virtud del Acta de Inspección N° 237-2019/SBN-DGPE-SDS, a diez (10) días hábiles adicionales.

10. Que, a través del escrito del 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14961-2019), "la Administrada", presentó documentación con la finalidad de cumplir el requerimiento de "la SDS", formulado durante la inspección y solicita que se le acredite como poseedora legítima de "el predio".

11. Que, con Oficio N° 1005-2019/SBN-DGPE-SDS del 9 de mayo de 2019, recibido el 20 de mayo de 2019 (folio 98); "la SDS" otorgó el plazo de diez (10) días adicionales solicitado con escrito del 30 de abril de 2019 (S.I. N° 14189-2019) por "la Administrada".

12. Que, mediante escrito del 15 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36923-2019), "la Administrada" presentó recurso de apelación contra resolución ficta que se habría generado por silencio administrativo negativo. En dicho escrito señala lo siguiente:

- a) Solicita que se consideren como nuevas pruebas para sustentar su recurso de apelación, a las acciones técnico administrativas realizadas por "la Administrada" sobre el área que ocupa, las cuales se han practicado ante la Municipalidad Distrital de Independencia, a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano. Para este efecto, copias de Memoriales presentados el 11 de octubre y 13 de noviembre de 2019; copia de la solicitud de audiencia para obtener el saneamiento físico legal del 6 de marzo de 2019, documentos



RESOLUCIÓN N° 164-2019/SBN-DGPE

presentados ante la Municipalidad Distrital de Independencia; copia de la Carta-N° 000448-2019-GDU-MDI del 15 de abril de 2019, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Independencia, donde comunica acerca de las coordinaciones realizadas con el Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima para el cambio de zonificación; copia del Oficio – N° 000041-2018-GDU-MDI del 23 de abril de 2018, a través del cual, la Municipalidad Distrital de Independencia remitió al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la propuesta de actualización y reajuste de zonificación de los usos de suelo del distrito de Independencia; copia del Oficio - N° 000001-2019-GDU-MDI presentado el 4 de enero de 2019 ante Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en donde la Municipalidad Distrital de Independencia solicita la subsanación del Plan de Desarrollo Urbano 2014-2024 del Distrito de Independencia. "La Administrada" indica que estos documentos acreditan que la zona que ocupa será considerada como zona residencial de densidad media. En ese sentido, solicita que "la SDS" reconozca su posesión y le adjudique "el predio" con fines de vivienda, según las modalidades de adquisición de terrenos de propiedad del Estado y bajo administración de "la SBN", en aplicación del principio de primacía de la realidad.



- b) "La Administrada" sostiene que ostenta la posesión legítima de "el predio", la cual desea demostrar con la presentación de copias en su escrito del 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14961-2019): i) Los Recibos de pago Nros 000001, 00006, 000013 y 000018 del 5, 15, 20 y 22 de abril de 2018, por la cantidad de S/. 164,00 soles, emitidos por el Comité Vecinal SN Mz. J15, K15, L15, N15 y C del Pueblo Joven Leoncio Prado (folios 30 y 31); ii) copias de las constancias de vivencia del 25 de julio de 2018, emitidas a favor de dos (2) personas que aparecen como socios fundadores de "la Administrada" (folios 32 y 33); copias de dos (2) declaraciones juradas de acreditación de vivencia emitidas a favor de tres (3) personas, a quienes vecinos de la Asociación de Pobladores Ampliación Pueblo Joven Leoncio Prado acreditaron que ejercitan vivencia en forma permanente, pacífica, continua y de buena fe en el Lote 08, Mz. A y Lote 14, Mz. B de "la Administrada" (folios 34 y 35); iii) fotografías que corren de folios 36 a 40 del expediente; iv) copia de un plano de ubicación - localización (folio 40 vuelta); v) copia de la memoria descriptiva (folio 41); copia del Acta de fundación, aprobación de Estatutos y elección del Consejo Directivo de "la Administrada" (folio 56); vi) copia de los DNI de los miembros de "la Administrada" (folios 94); vii) copia de la nómina del Consejo Directivo de "la Administrada" y viii) copia de plano perimétrico y otro plano de lotización del terreno ocupado por "la Administrada".



13. Que, con Memorando N° 2674-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2019, "la SDS" elevó el recurso de apelación acompañado de los actuados

administrativos.

ANÁLISIS:

14. Que, "la Administrada" presentó su recurso de apelación el 15 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36923-2019). Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, 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", "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".

15. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, se procede a dilucidar los dos (2) argumentos esgrimidos por "la Administrada" en los fundamentos de hecho y derecho que obran en su recurso de apelación, que son los siguientes:

16. **Primer argumento:** "La Administrada" en resumen, solicita que se consideren como nuevas pruebas, los documentos que presenta para sustentar su recurso de apelación contra la resolución ficta y que demostrarían las acciones técnico administrativas realizadas por "la Administrada" sobre el área que ocupa, las cuales se ha practicado ante la Municipalidad Distrital de Independencia a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

17. Que, al respecto, debe indicarse que el artículo 2° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS publicado en el diario oficial "El Peruano" con fecha 25 de enero de 2019 y mediante el cual se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), derogó al Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En consecuencia, el "T.U.O de la LPAG" será aplicado al presente caso.

18. Que, en relación al silencio administrativo negativo, debe tenerse en consideración el artículo 39° del "T.U.O de la LPAG", se prescribe lo siguiente:

"Artículo 39°.- Plazo máximo del procedimiento administrativo de evaluación previa

El plazo que transcurra desde el inicio de un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta que sea dictada la resolución respectiva, no puede exceder de treinta (30) días hábiles, salvo que por ley o decreto legislativo se establezcan procedimientos cuyo cumplimiento requiera una duración mayor".

19. Que, el numeral 197.1, artículo 197° del "T.U.O de la LPAG", dispone lo siguiente:

"Artículo 197°.- Fin del procedimiento

197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tenga por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable".

20. Que, por su parte, el numeral 199.3, artículo 199° del "T.U.O de la LPAG" indica lo siguiente:

"Artículo 199°.- Efectos del silencio administrativo

(...)

199.3 El silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes.

(...)"



RESOLUCIÓN N°

164-2019/SBN-DGPE

21. Que, de las normas expuestas se advierte que, para la existencia de un acto administrativo, ya fuera expreso o producido por silencio administrativo negativo; debe cumplirse lo establecido en el artículo 1° del "T.U.O de la LPAG", donde se define que acto administrativo "es la declaración de la entidad en el marco de las normas de derecho público, que produce efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados dentro de una situación concreta"¹; y respecto a dicho pronunciamiento, la norma acotada, habilita a los administrados a interponer los recursos impugnatorios que correspondan.

22. Que, para mayor abundamiento, debe señalarse que el procedimiento administrativo se encuentra definido por el artículo 29° del "T.U.O de la LPAG", como "el conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados". Asimismo, la facultad de contradicción se ejercita frente a los actos administrativos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión, según lo establecido en el artículo 217° del "T.U.O de la LPAG".

23. Que, revisados los fundamentos de su escrito del 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14961-2019), se aprecia que presentó documentos para acreditar posesión legítima y adjudicación del predio; así como en su recurso de apelación (S.I. N° 36923-2019), solicita la revocación de un acto administrativo que se habría generado por silencio administrativo negativo. Sin embargo, cabe indicar que los actos administrativos y actos de trámite sujetos a contradicción, se generan dentro de un procedimiento administrativo, como se mencionó en el anterior numeral; lo cual, no sucedió en el presente caso, porque los actuados administrativos se originaron a consecuencia de una acción de supervisión, cuya naturaleza corresponde a una actividad de fiscalización, que consiste en "un conjunto de actos y diligencias de investigación, supervisión, control o inspección sobre el cumplimiento de las obligaciones, prohibiciones y otras limitaciones exigibles a los administrados, bajo un enfoque de cumplimiento normativo, de prevención del riesgo y tutela de los bienes jurídicos protegidos"; y no un procedimiento administrativo destinado a resolver la situación posesoria alegada; conforme puede verificarse de lo establecido en el numeral 239.1, artículo 239° del "T.U.O de la LPAG"², en concordancia con los

¹ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades³

² "Artículo 239°.- Definición de la actividad de fiscalización

239.1 La actividad de fiscalización constituye el conjunto de actos y diligencias de investigación, supervisión, control o inspección sobre el cumplimiento de las obligaciones, prohibiciones y otras limitaciones exigibles a los administrados, derivados de una norma legal o reglamentaria, contratos con el Estado u otra fuente jurídica, bajo un enfoque de cumplimiento normativo, de prevención del riesgo, de gestión del riesgo y tutela de los bienes jurídicos protegidos. (...)"

numerales 6.2³ y 6.13⁴ de la Directiva N° 001-2018/SBN "Disposiciones para la supervisión de bienes inmuebles estatales", aprobada con Resolución N° 063-2018/SBN, publicada el 16 de agosto de 2018 (en adelante, "la Directiva"). En ese sentido, las pretensiones de "la Administrada" no se encuentran dentro del marco normativo que rige la actividad de supervisión y "la SDS" carece de facultades para emitir constancias u otros documentos para acreditar posesión legítima a favor de terceros, por cuanto esta facultad no se encuentra prevista en el artículo 45° en el "ROF de la SBN", por lo cual, "la SDS" no podría pronunciarse en forma favorable a los requerimientos de "la Administrada", aunque sí podría haberle comunicado dicha situación, en atención al derecho de petición administrativa, el cual constituye un elemento independiente de la actividad de supervisión o fiscalización.

24. Segundo argumento: "La Administrada" sostiene que ostenta la posesión legítima de "el predio", la cual desea demostrar con la presentación de copias en su escrito del 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14961-2019), lo cual, sustentaría su pretensión de reconocimiento y adjudicación del predio.

25. Que, en relación a este extremo, debe reiterarse lo expuesto en los numerales precedentes, porque "la SDS" como toda área que forma parte de una entidad pública, se rige por la competencia otorgada por la Constitución y la ley, conforme al artículo 72° del "T.U.O de la LPAG", donde se dispone lo siguiente:

"Artículo 72°.- Fuente de competencia administrativa

72.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

72.2 Toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia".

26. Que, en vista del acotado precepto, se advierte que "la Administrada" solicita que "la SDS" reconozca su posesión y le adjudique "el predio" con fines de vivienda, según las modalidades de adquisición de terrenos de propiedad del Estado y bajo administración de "la SBN", en aplicación del principio de primacía de la realidad.

27. Que, en relación a lo solicitado debe tomarse en consideración que el artículo 45° del "ROF de la SBN", el cual dispone lo siguiente:

"Artículo 45°.- Subdirección de Supervisión

La Subdirección de Supervisión es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes muebles⁵ e inmuebles estatales y de los actos que recaen sobre éstos, así como respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las Entidades para la adecuada administración de dichos bienes de acuerdo a la normatividad vigente.

Esta Área depende jerárquicamente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal".

28. Que, de lo expuesto, "la SDS" sólo tiene competencia respecto a programar y ejecutar los procesos de supervisión de predios estatales y actos que recayeran sobre éstos, así como el cumplimiento del debido procedimiento relacionado con la administración de dichos predios, que fuera ejecutado por las entidades. De lo cual, se advierte que carece de competencia para otorgar reconocimiento de posesión y adjudicación de predios estatales. Asimismo, debe indicarse que "la Administrada" invoca

³ 6.2 Naturaleza de la supervisión

Las actuaciones de supervisión son de naturaleza técnica y legal, iniciadas de oficio y orientadas a un fin específico, sin vulnerar ni declarar derechos de terceros, garantizándose en todas las actuaciones el debido proceso y el derecho de defensa. La supervisión no limita ni restringe el derecho de terceros a recurrir al órgano competente para hacer valer los derechos que considere han sido afectados".

⁴ 6.13 De la aplicación de TUO de la LPAG

Resultan de aplicación a la presente Directiva las facultades, deberes y derechos previstos en el Capítulo II del Título IV relativos a la actividad administrativa de fiscalización, así como las demás disposiciones del TUO de la LPAG".

⁵ De acuerdo a lo establecido en el artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1439, del Sistema Nacional de Abastecimiento, "para efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, aldeas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independiente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento". Por lo cual, se excluye a los bienes muebles



RESOLUCIÓN N° 164-2019/SBN-DGPE

la aplicación del principio de la realidad para obtener un pronunciamiento favorable de la Entidad, ante lo cual, primero debe tenerse en cuenta lo establecido en el numeral 2, artículo IV del Título Preliminar del "T.U.O de la LPAG" que señala lo siguiente.

"2. Los principios señalados servirán también de criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de las reglas del procedimiento, como parámetros para la generación de otras disposiciones administrativas de carácter general, y para suplir los vacíos en el ordenamiento administrativo.

La relación de principios anteriormente enunciados no tiene carácter taxativo".

29. Que, debe atenderse que el principio de primacía laboral tiene aplicación orientada al ámbito laboral. Aun así, en el presente caso, el principio de primacía de la realidad no desvirtúa la competencia legal asignada a "la SDS" acerca de la naturaleza fiscalizadora de la acción de supervisión y no la habilitaría para reconocer posesión o adjudicar predios estatales conforme a las normas vigentes, por cuanto no existe vacío en el ordenamiento administrativo relacionado con la competencia de "la SDS", ya que su función se encuentra definida en el artículo 45° del "ROF de la SBN".

30. Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada" mediante escrito del 15 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36923-2019) y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que "la Administrada" acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN y la Directiva N° 001-2018-SBN "Disposiciones para la supervisión de bienes inmuebles estatales", aprobada con Resolución N° 063-2018/SBN.

SE RESUELVE:

Artículo primero.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la administrada Cristina Elizabeth Roman Garay en calidad de presidente de la Asociación de Pobladores Ampliación Pueblo Joven Leoncio Prado, mediante escrito del 15 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36923-2019) y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo segundo.- Disponer a la Subdirección de Supervisión-SDS, que adopte las medidas preventivas y correctivas que estimara convenientes para la atención de las solicitudes formuladas por los administrados durante la ejecución de las actividades de supervisión.



Artículo tercero.- Disponer que la Subdirección de Supervisión-SDS, disponga la incorporación de lo actuado en el expediente N° 249-2019/SBNSDS, conforme a lo prescrito en el numeral 7.4.3 de la Directiva N° 003-2019/SBN-GG "Disposiciones para la gestión archivística en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales", aprobada con Resolución N° 067-2019/SBN-GG del 17 de julio de 2019.

Artículo cuarto.- Notificar la presente Resolución a la administrada Cristina Elizabeth Roman Garay, en calidad de presidente de la Asociación de Pobladores Ampliación Pueblo Joven Leoncio Prado.

Regístrese y comuníquese.



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