



RESOLUCIÓN N° 122-2018/SBN-DGPE

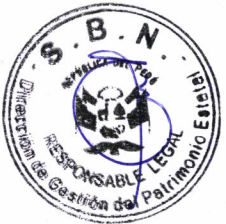
San Isidro, 30 de octubre de 2018

Visto, el Expediente N° 782-2018/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por **CARMEN DOMINGUEZ PEÑA** y **DONATO FAVIAN MINAYA GAMBOA** (en adelante "los administrados"), interpone recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en el oficio N° 2798-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2018, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante (la "SDDI"), declaró improcedente la oposición al procedimiento de **SUBASTA PÚBLICA** respecto del predio de propiedad del Estado, ubicado entre el kilómetro 61+450 y 64+750 de la Carretera Panamericana Norte Lote 7 – Variante del Serpentin de Pasamayo, distrito de Aucallama, provincia de Huaral, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida N° 60158229 de la Oficina Registral de Huaral; (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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General en adelante el "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 jerárquico¹.

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".

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

4. Que, consta en los actuados administrativos que “el oficio” fue notificado en fecha 19 de octubre de 2018, en el domicilio procesal de “los administrados”, ante lo cual interpusieron recurso de apelación en fecha 23 de octubre de 2018 (S.I. N° 38634-2018) según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

5. Que, “los administrados” solicitaron la oposición al trámite de subasta bajo los siguientes argumentos:

- Que nuestra posesión se encuentra acreditada con el certificado de Posesión N° 120-2010-mda de fecha 12 de marzo del 2012 otorgado por la junta directiva de la asociación de medianos y microempresarios SOL PERU y memoria descriptiva de julio del 2011 otorgado por el ingeniero civil Zenón Inca Rodríguez.
- La asociación de mediano y microempresario SOL PERU a la que pertenecemos está gestionando ante su representada la titulación.
- Téngase presente que la posesión es un derecho real garantizado por el art. 896 y siguientes del código civil uy por tanto tengo prioridad a la formalización del saneamiento a mi favor.
- Que tengo inversión en el predio en cuanto al tiempo y me afecta la decisión de subasta y remate, produciéndose un daño económico material moral y psicológico.

De la oposición formulada en el procedimiento de venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado

6. Que, el literal e. del artículo 6.2.2 de la Directiva 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 y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, en adelante “la Directiva”, establece: “e. Luego de la convocatoria de los lotes a ser subastados, los terceros que se consideren afectado 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 los administrados pueden 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.”.

7. Que, asimismo, el literal a. del numeral 6.2.1 de “la Directiva”, 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 (...).” Por su parte, el segundo párrafo del numeral 5.5 de “la Directiva”, señala que: “La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten el predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que tales circunstancias sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad”.





RESOLUCIÓN N° 122-2018/SBN-DGPE

8. Que, se observa que las Bases Administrativas N° 002-2018/SBN-DGPE-SDDI aprobado mediante Resolución N° 614-2018/SBN-DGPE-SDDI de la convocatoria de la II Subasta Pública 2018 (publicada en el diario oficial El Peruano) anexo N° 1 en la relación de predios se advierte, las ocupaciones encontradas en “el predio”, consistentes en: “módulos de madera, construcciones de material noble y estructuras de madera, algunas de ellas en condición precaria, en un área aproximada de 262,07m², que representa el 0,95% de su totalidad”, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica N° 245-2017/SBN-DGPE-SDDI.

9. Que, dicha Información ha sido debidamente consignada en las Bases Administrativas N° 002-2018/SBN-DGPE-SDDI aprobado mediante Resolución N° 614-2018/SBN-DGPE-SDDI y el aviso de convocatoria de la II Subasta Pública 2018 (publicada en el diario oficial “El Peruano”).

10. Que, de esta forma se dio cumplimiento al numeral 5.5 de “la Directiva”, que refiere que la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten al predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que dicha situación sea debidamente consignada en la resolución que aprueba la venta, en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos.

11. Que, sobre la notificación personal de la convocatoria de la venta por Subasta Pública que alega “los administrados” debió de realizarse, es de señalar que “la Directiva” no contempla la ejecución de este acto, por lo que la SDDI realizó la publicación de los avisos de convocatoria en el Diario Oficial “El Peruano” y otro de mayor circulación de la región, además de un diario de difusión nacional al tratarse de un predio ubicado en Lima. Así como la publicación en la página Web de la SBN, conforme lo establecido en el literal c) del artículo 6.2.2. de “la Directiva” en consecuencia no se advierte que la SDDI haya incurrido en alguna omisión con respecto a la notificación.

12. Que, con respecto al derecho de posesión de “los administrados”, en la norma ya antes citada se observa que la oposición debe sustentarse, es decir adjuntar la documentación sustentaría que le asiste el derecho de posesión.

13. Que, de los documentos presentados por “los administrados” solo se observa un certificado de posesión emitido por la Asociación de Medianos y Microempresarios “Sol Perú” y un certificado de posesión de la Municipalidad Distrital de Aucallama, sin embargo estos documentos no tiene calidad sustentadora toda vez, ya que no están certificados o fedateados por los entes emisores del mismo.

14. Que, por otra parte, dichos documentos no contiene fecha cierta ni tampoco calidad de documento que acredite una posesión constante del mismo, ya que también se debe de tener en cuenta la presunción que se encuentra la vigente en la Ley N° 29618 “Ley que Establece la Presunción de que el Estado es Poseedor de los Inmuebles de su Propiedad y Declara Imprescriptibles los Bienes Inmuebles de Dominio Privado Estatal”. Y de los documentos ofrecidos ninguno es anterior al 10 de noviembre del 2010 fecha en



que entro en vigencia la mencionada ley y que esta además recogida en el artículo 23² de la ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

15. Que, por ello, “los administrados” deben saber que los bienes de dominio privado no pertenecen al estatuto de la propiedad civil, sino que se rigen, en primer orden, por las normas administrativas que atiendan a su naturaleza singular; en segundo orden, por el régimen básico de los bienes estatales; y, finalmente, de manera subsidiaria, por las normas del régimen de la propiedad civil.

16. Que, por último, el Principio de Legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del 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”.

17. Que, así pues, se tiene 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 Estatales³.

18. Que, en ese contexto, el artículo 2 de la “Ley 29151” señala que las normas contenidas en ella así como las normas reglamentarias que emita son de estricto cumplimiento para los todos las personas naturales y jurídicas. Por ello, se tiene que el plazo fijado en “la Directiva” para presentar la oposición al trámite es de cinco días hábiles, la cual fue superado ampliamente por “los administrados” por lo que efectivamente dicha oposición fue interpuesta de forma extemporánea.

19. Que, del examen de todo lo expuesto y 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 el acto administrativo contenido en “el oficio”, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias, “la Directiva” y demás normas especiales.

20. Que, finalmente, 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 la “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 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.

³ 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 (...).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 122-2018/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 interpuesto por **CARMEN DOMINGUEZ PEÑA** y **DONATO FAVIAN MINAYA GAMBOA**, contra el acto administrativo contenido en el oficio N° 2798-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2018, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



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