

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCION N° 133-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 12 de noviembre de 2018

**VISTO:**

El expediente N° 609-2018/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado con escrito del 01 de octubre de 2018 y 18 de octubre de 2018 contra la Resolución N° 668-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de setiembre de 2018 (en adelante "la resolución") emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto del área de 900,00 m<sup>2</sup> ubicada en la Asociación de Criaderos de Ganado Porcino Cerro Verde de San Gabriel Alto, Mz "M" lote "4" – Zona José Carlos Mariátegui, 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 mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, en adelante "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>1</sup>.

3. Que, el numeral 215.2° del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.

4. Que, el numeral 216.2 del artículo 216 del "TUO de la LPAG", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

5. Que, por lo expuesto, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "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).

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

7. Que, mediante escrito presentado el 10 de julio de 2018 (S.I. N.º 25311-2018) P"el administrado" solicitó la venta directa de "el predio" invocando la causal c) y d) del artículo 77º del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (folios 1 al 34).

8. Que, mediante Informe Preliminar N° 929-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03 de setiembre de 2018, la SDDI realizó el análisis técnico de la solicitud presentada, determinando:

"(...)

#### **IV.- CONCLUSIONES:**

- 4.1 "el predio" se encuentra en un ámbito que no cuenta con inscripción a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que deberá solicitarse a la SDAPE, evalúe la primera inscripción de dominio a favor de Estado.
- 4.2 No se advierte que "el predio" guarde superposición con derechos mineros vigentes, zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas, predios incorporados al Portafolio Inmobiliario, ni con otros elementos que limiten su libre disponibilidad.
- 4.3 "el predio" cuenta con zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP; zonificación que no es compatible con el uso de crianza de ganado porcino y vacuno, y vivienda, uso que "el administrado" indica le viene dando a "el predio".
- 4.4 De la documentación presentada por "el administrado", con la finalidad de acreditar su posesión sobre "el predio", se desprende que se refiere a "el predio".
- 4.5 Se deja constancia que dicho análisis técnico es un trabajo de gabinete, de acuerdo a la información con la que cuenta esta Superintendencia y la proporcionada por "el administrado".

9. Que, conforme al Informe Técnico Legal No. 0779-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de setiembre de los corrientes, mediante "la resolución" se declaró improcedente la solicitud de venta directa de "el predio".

10. Que, mediante escrito presentado el 01 de octubre de 2018 (S.I N° 35959-2018), "el administrado" interpuso recurso de apelación contra "la resolución", bajo las consideraciones siguientes:

- a) Adquirir "el predio" mediante contrato de compraventa de fecha 11 de noviembre de 1995 de su anterior propietaria, la Asociación de Criadores de Ganado Porcino y Pecuaria Cerro Verde;
- b) Por más de 22 años ejerzo posesión pública, pacífica y continua de "el predio", tal como lo expresa la normativa en materia civil;
- c) Al descubrir que "la Asociación" no era la propietaria de "el predio" solicite la adjudicación por venta directa, la cual fue declarada improcedente dado que el predio





## **RESOLUCION N° 133-2018/SBN-DGPE**

- no se encontraba inscrito a nombre del Estado;
- d) Solicito se aclare "la resolución", con el fin de proponer una vía de formalización de "el predio"; y,
  - e) Solicito el inicio de dominio a favor del Estado, ante SDAPE. En la adjudicación, se le considere como primer interesado.

11. Que, con Memorando N° 3342-2018/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre de 2018, la SDDI elevó el escrito que contiene el recurso de apelación de "el administrado".

12. Que, mediante escrito presentado el 18 de octubre de 2018 (S.I. N° 38007-2018), "el administrado" pretende subsanar un error material consignado en su recurso de apelación (S.I. N° 35959-2018).

### **Del recurso de apelación**

13. Que, "la resolución" fue notificada bajo puerta el 14 de setiembre de 2018, conforme al Acta de Notificación Bajo Puerta N° 000670, en cumplimiento a lo establecido en el numeral 21.5 del artículo 21 del TUO de la LPAG (folio 45), por lo que tenía hasta el 04 de octubre de los corrientes, para interponer el recurso de impugnación.

14. Que, "el administrado" presentó su recurso de apelación el 01 de octubre de los corrientes (S.I. N° 35959-2018), dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 219° 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 122° de la presente Ley".

15. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por "el administrado" en el sentido que cumpliría los requisitos de la causal que invoca.

### **Sobre la libre disponibilidad de "el predio"**

16. Que, el artículo 32 ° de "el Reglamento" señala que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su administración; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad; en concordancia con ello, el artículo 48° de "el Reglamento" establece todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente.

17. Que, de acuerdo al Informe Preliminar N° 929-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2018 (fojas 35) elaborado por el profesional a cargo del diagnóstico técnico de la solicitud de venta directa, "el predio" se encuentra comprendido en lo siguiente: i) no cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por esta



Superintendencia; y, ii) cuenta con zonificación Protección y Tratamiento Paisajista, de acuerdo al plano de zonificación de Lima Metropolitana – Villa María del Triunfo, aprobado mediante Ordenanza 1084-MML. Ello ha sido sustentado en el octavo considerando de “la resolución”.

18. Que, por lo verificado en “el predio”, corresponde ratificar las razones expresada por la SDDI en el noveno considerando de “la resolución” que señala: “(...) que “el predio” no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que ni puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 48° de “el reglamento”, concordado con la normativa indicada en el séptimo considerando de “la resolución”, debiéndose declarar improcedente su solicitud.

19. Que, finalmente, carece de objeto pronunciarse respecto del cumplimiento de los requisitos de la causal que invoca “la administrada”.

20. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde ratificar los fundamentos de “la Resolución”, debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.



De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **FELIX MATIAS ROJAS ZAVALA**, contra la Resolución N° 668-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de setiembre de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



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