

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCION N° 166-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 27 de diciembre de 2018

Visto, el Expediente N° 922-2018/SBN-SDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por el señor **AURELIO CELESTINO CHAVEZ MIRANDA**, en adelante "el administrado", interpone recurso de apelación contra la resolución N° 997-2018/SBN-DGPE-SDDI por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en adelante la "SDDI" declaro improcedente la solicitud de adjudicación en venta directa de un predio de 232 435,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 26225; 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 (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 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";

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

4. Que, mediante escrito presentado el 07 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38940-2018), "la administrada" interpuso su recurso de apelación bajo los siguientes argumentos:

"(...)

1. No se ha precisado cuál es el marco legal aplicable para usar el concepto de reasignación, es así que el artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Perú, establece que son principios y derechos de la función jurisdiccional, entre otros 5) "la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto de los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.
2. No se ha acreditado que al área de terreno de 232 435.00 m2, se le esté dando uso público, más allá de la resolución N° 052-2010/SBN-GO-JAD, del 23.10.2010, que es meramente declarativa que señala que el Ministerio de Defensa debe darle un uso público al terreno antes referido, pues en el caso concreto, en la resolución no se ha aplicado el Principio de Verdad Material.
3. No se otorga un eficiente uso y aprovechamiento económico a los predios del Estado Peruano, motivo por el cual en el caso concreto la SDDI está obstaculizando el desarrollo económico de nuestro país, al no permitir el ingreso de dinero al erario nacional, y no permitir la transferencia de bienes inmuebles estatales a las personas naturales o personas jurídicas, propiciando que los terrenos sean invadidos.

#### Del recurso de apelación

5. 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;

6. 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;

7. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada en fecha 21 de noviembre de 2018, en el domicilio real de "la administrada", ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación en fecha 27 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43193-2018) 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;

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "la administrada";

#### Sobre el procedimiento de venta directa y de la evaluación del área materia de solicitud.

8. 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

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCION N° 166-2018/SBN-DGPE**

estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante “Directiva N° 006-2014/SBN”);

9. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 1295-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de noviembre de 2018, en el que se determinó, entre otros:

“ (...)”

**IV.- CONCLUSIONES:**

4.1 El predio se encuentra en su totalidad en ámbito de mayor extensión, área remanente “a”, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 42647683 de la Oficina Registral de Lima, zona Registral N° IX-Sede Lima, identificado con el Código Único SINABIP CUS 26225.

4.2 El predio recae en su totalidad en el área reasignado en uso en favor del Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa), en mérito a la Resolución N° 052-2010/SBN-GO-JAB del 23.03.2010, a fin que sea destinado a zona de entrenamiento del personal naval de la Escuela de Infantería de la Marina y Polígono de tiro para el entrenamiento con armas menores, a plazo indefinido; acto que se encuentra inscrito en el asiento 9 D00006 y cuyo poligonal se encuentra graficado en el plano N° 387-2010/SBN-GO-JAD.

(...)”

10. Que, en ese contexto se emite el Informe de Brigada N° 1379-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de noviembre del 2018 el mismo que señala:

“ (...)”

3.8. Como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y se emitió el Informe Preliminar N° 1295-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2018, en el que se concluye respecto de “el predio” que forma parte de un área de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (foja 79), CUS N° 26225, y reasignado en uso a favor del Ministerio de Defensa-Marina de Guerra del Perú, en virtud de la Resolución N° 052-2010/SBN-GO-JAD (fojas 112), destinado a zona de entrenamiento del personal naval de la Escuela de la Marina y Polígono de tiro para el entrenamiento con armas menores.

3.9. En virtud de la evaluación descrita en el párrafo precedente se ha determinado que sobre “el predio” recae un acto de administración (reasignación en uso) otorgados a favor del Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú, por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73° de la Constitución Política del Perú concordado con el Literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”.

3.10. De conformidad con lo expuesto en el párrafo que antecede ha quedado demostrado que, “el predio” no constituye un bien de libre disponibilidad razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto, la pretensión de “el administrado” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la resolución.



3.11. De otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de Esta Superintendencia. (...).”

11. Que, por ello, se emite la resolución N° 997-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de noviembre de 2018 (en adelante, “la Resolución”) con base en todo lo actuado por la SDDI se declaró improcedente el pedido de venta directa presentado por “la administrada”.

#### De los argumentos de “la administrada”

12. Que, como se ha señalado en reiteradas oportunidades previamente a la evaluación del cumplimiento de los requisitos de la causal invocada establecida en el artículo 77° de “el Reglamento”, deberá de determinarse si “el predio” constituye un bien de dominio privado de propiedad del Estado, y si el mismo es de libre disponibilidad;

13. Que, mediante Informe Preliminar N° 1295-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de noviembre de 2018, se concluye que: *“El predio” se encuentra en su totalidad en ámbito de mayor extensión, área remanente “A”, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 42647383 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N°IX-Sede Lima, identificado con Código Único SINABIP-CUS 26225 (...) recae en su totalidad en el área reasignada en uso a favor del Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa), en mérito de la Resolución N° 052-2010/SBN-GO-JAB del 23.03.2010, a fin que sea destinado a zona de entrenamiento del personal naval de la Escuela de Infantería de la Marina y Polígono de tiro para el entrenamiento con armas menores, a plazo indefinido; acto que se encuentra inscrito en el asiento D00006 y cuya poligonal se encuentra graficado en el plano N° 387-2010/SBN-GO-JAD.*

Asimismo, se advirtió que no se ha evaluado la libre disponibilidad y el cumplimiento de la causal invocada, toda vez que “el predio” no puede ser objeto de acto de disposición alguno;

14. Que, igualmente mediante Informe de Brigada N° 1379-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2018, de la evaluación del caso concreto, se determina: *“(…) sobre “el predio” recae un acto de administración (reasignación en uso) otorgados a favor del ministerio De Defensa-Marina de Guerra del Perú, por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a) del numeral 2.2. del artículo 2° de “el Reglamento”. (...) ha quedado demostrado que, “el predio” no constituye un bien de libre disponibilidad razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia (...).*

#### De la calidad de “el predio”

15. El artículo 73° de la Constitución Política del Perú, señala que: “Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico”. Conforme a ello, podemos señalar que la Constitución no define que es un bien de dominio público, solo se limita a señalar las cualidades que posee un bien público (inalienable e imprescriptible);

16. Que, por ello, el Tribunal Constitucional Peruano en su labor interpretativa e integradora de la Carta Magna, ha clasificado los tipos de bienes que tiene el Estado, en la STC N.° 006-1996-AI/TC, que: *“(…) Los bienes del Estado se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público; sobre los primeros el Estado ejerce su*

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCION N° 166-2018/SBN-DGPE**

*propiedad como cualquier persona de derecho privado; sobre los segundos ejerce administración de carácter **tuitivo y público** (...)" (negrita y subrayado nuestro);*

17. Que, de lo expuesto, podemos inferir que los bienes de dominio público, son aquellos bienes donde el Estado ejerce su propiedad en la forma de administración ello concordante con lo señalado por el supremo intérprete de la Constitución en los expedientes acumulados: N.os 015-2001-AI/TC, 016-2001-AI/TC y 004-2002-AI/TC, que señala: "Los bienes poseídos por los entes públicos, a título público, son los comprendidos bajo el nomen de dominio público. Lo que hace que un bien del Estado tenga dicha condición es su afectación al servicio y uso públicos". También se ha definido al dominio público como la: "forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir, que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas y, por ello, como expresa el artículo 73° de la Constitución, tiene las características de bienes inalienables e imprescriptibles, además de inembargables";

18. Que, con base en ello, se debe entender que el Estado no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil, sino ejerce su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y funciones que cumplen los mismos (bienes) en beneficio de la Nación y por mandato expreso de ley;

19. Por ello, la Superintendencia de Bienes Nacionales, es el ente encargado de la administración de los bienes del Estado ejerciendo así la función de propietario de los bienes del Estado. Por lo tanto, en la Ley N° 29151, en su artículo tres, este ente administrativo ha delimitado que bienes están bajo su alcance normativo<sup>2</sup>;

20. Revisado los argumentos presentado por la administrada, no se advierte argumento o nueva prueba que ayude a determinar las imposibilidades señaladas en la calificación realizada por la "SDDI", por lo que resulta inoficioso manifestarse sobre los demás puntos esgrimidos en la solicitud de "la administrada";

21. 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 "Directiva N° 006-2014/SBN";

22. 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-

<sup>2</sup> Artículo 3.- Bienes estatales.- Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, 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, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan.



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 el señor **AURELIO CELESTINO CHAVEZ MIRANDA**, contra la Resolución N° 997-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de noviembre de 2018 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES