

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 350-2017/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 07 de junio de 2017

VISTO:




El recurso de reconsideración presentado por **ANDREA PIMENTEL OCAÑA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 843-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2016, recaído en el expediente N° 509-2016/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 229.00 m² (Lote 1B), ubicado en Asentamiento Humano Integración Los Laureles Mz. K Lote 1, Sector San Martín de Porres, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral P02143712 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Registro CUS N° 35488, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "SBN") en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.





2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante Ley N° 27444) establece que: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba..." Asimismo, prescribe que el término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba y deberá ser presentado en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, al cual se le debe adicionar el término de la distancia (1 día hábil), los cuales deberán ser contabilizados desde el día siguiente de realizado la notificación del acto administrativo; requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración.


5. Que, dentro del plazo legal para impugnar, mediante recurso de reconsideración presentado el 30 de diciembre de 2016 (S.I. N° 36152-2016), Andrea Pimentel Ocaña (en adelante "la administrada"), solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 843-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2016 (en adelante "la Resolución") sea revocado, conforme a los fundamentos siguientes:

- 
- 5.1 Manifiesta que, "el predio" se halla desocupado y abandonado, sin uso alguno, y que por dicho motivo los integrantes del AA.HH Integración Los Laureles en asamblea general se acordó otorgar en venta, pagando S/. 4 000.00 por la adquisición, tomando posesión y efectuando varias construcciones sobre "el predio".
- 5.2 Asimismo, invocando el principio de primacía de la realidad, solicita disponer la Subasta Pública de "el predio".



6. Que, es conveniente precisar que "la administrada" adjuntó a su escrito de reconsideración como nueva prueba, el documento donde consta el acuerdo llevado en la Asamblea General del 7 de setiembre de 2013. Documento nuevo que no estaba en autos al momento de la emisión de "la Resolución", de lo que se infiere que "la administrada" ha cumplido con presentar la prueba nueva que exige, como requisito especial, el recurso de reconsideración.

7. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que el recurso de reconsideración cumple con los requisitos formales que exige los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, toda vez que fue presentado dentro del plazo y se adjuntó el requisito de nueva prueba, razón por la cual corresponde a esta Subdirección admitir a trámite dicho recurso.



8. Que, esta Subdirección a través de la Resolución N° 843-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2016, declaró improcedente la solicitud presentada por "la administrada", en la medida que el procedimiento de compraventa por subasta pública ha sido regulado como un procedimiento de oficio, correspondiéndole a esta Superintendencia la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° del "Reglamento". Asimismo, señaló que "el predio" es un área de equipamiento urbano destinado a servicios comunales, tal y como figura en su Partida Registral; en tal condición, constituye un bien de dominio público, en aplicación del literal g) del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal; además de tener la condición de **inalienable** e imprescriptible, por lo que no puede ser objeto de disposición alguna al amparo del artículo 73 de la Constitución Política del Perú de 1993.

9. Que, de lo señalado anteriormente, "la administrada" ha planteado una serie de argumentos (los descritos en los numerales 5.1 y 5.2 del quinto considerando de la presente resolución), que no tienen como finalidad cuestionar el fundamento principal que sustenta la emisión de la Resolución cuestionada, es decir que la subasta pública es un procedimiento de oficio, correspondiéndole a la SBN la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° del "Reglamento", por el contrario, presenta argumentos por los cuales procedería una compra venta por subasta pública a su favor. Sin perjuicio de ello, se procede a resolver los argumentos glosados en su recurso, conforme se detalla a continuación:



RESOLUCIÓN N° 350-2017/SBN-DGPE-SDDI

9.1. Respeto del primer argumento

En aplicación del literal g) del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal; "el predio" es un área de equipamiento urbano destinado a servicios comunales, tal y como figura en su Partida Registral; en tal condición, constituye un bien de dominio público, además de tener la condición de inalienable e imprescriptible, por lo que no puede ser objeto de disposición alguno al amparo del artículo 73 de la Constitución Política del Perú de 1993.

En consecuencia, no es mérito que "el predio" se encuentre desocupado y en abandono para que pierda su condición de inalienable, siendo inválido todo acto de disposición realizado por un tercero sin competencia, debido a que la potestad de impulsar y sustentar el trámite de desafectación administrativa y posterior aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de "el Reglamento".

9.2. Respeto del segundo argumento

Es preciso señalar, ciertamente, que el principio de la primacía de la realidad se aplica únicamente en los casos donde se aprecie una disconformidad entre la práctica (hechos) y el cuerpo legal suscrito¹, el cual tiene una mayor atención en el Derecho Laboral.

Así también, cabe mencionar, que en el trámite del acto de disposición de "el predio" (venta por subasta pública), la aplicación del mencionado principio sería inapropiado debido a que la desprotección, abandono y/o construcción de forma parcial o total en "el predio" no legitima a ningún tercero a que se le otorgue éste por un acto de disposición mientras no pierda su condición de dominio público y deje de ser inalienable; no habiendo, en consecuencia, disconformidad entre los hechos y el artículo 74 de "el Reglamento".

10. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección han quedado desvirtuados los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la administrada", razón por la cual corresponde declararlo infundado.

¹ TOYAMA MIYAGUSUKU, Jorge. "Instituciones del Derecho Laboral" Gaceta Jurídica. Segunda Edición, 2005, pp. 121,123



De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444, la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 001-2016/SBN; la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 430-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **ANDREA PIMENTEL OCAÑA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I 5.2.8.17



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES