

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0077-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de julio de 2021

VISTO:

El expediente 337-2021/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO EL MIRADOR DEL VALLE DE ICA**, representada por su presidente José Tovar Cueto, contra la Resolución 0387-2021/SBNDGPE-SDDI, en donde se declaró improcedente el procedimiento administrativo sobre **VENTA DIRECTA** de un área de 55 959,32 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Ica (en adelante “el predio”); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); 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, 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 “SDDI” es el órgano competente en primera instancia, para

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo; es decir la “DGPE” es competente para conocer el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO EL MIRADOR DEL VALLE DE ICA**.

4. Que, a través del Memorando 02004-2021/SBN-DGPE-SDDI, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario remitió el escrito y anexos presentados por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO EL MIRADOR DEL VALLE DE ICA**, representada por su presidente JOSÉ TOVAR CUETO (en adelante “la Asociación”) y el Expediente N° 337-2021/SBNSDDI para que sean resuelto en grado de apelación por parte de esta Dirección.

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, mediante escrito presentado el 16 de junio de 2021 (S.I. N° 15329-2021), “la Asociación” interpone recurso de apelación contra Resolución N° 0387-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de junio del 2021 (en adelante, “Resolución impugnada”), con base a los siguientes argumentos:

5.1. Alega que, no se ha considerado la aplicación de la “Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos Ley N° 28687”, “Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 29792” y “Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, Ley N° 31056”.

5.2. El predio se encuentra posesionado con viviendas en Zona de Expansión Urbana conforme a lo señalado en el Informe de Brigada N° 0513-2021/SBN-DGPE-SDDI que sustenta la “Resolución impugnada”.

5.3 En la “Resolución impugnada” la SDDI señala que “el predio” recae en zona de Reserva Paisajista, por tal no se pueden desarrollar actividades con fines de vivienda, por lo que al ser posesionarios no pueden tramitar el cambio de zonificación.

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de **quince (15) días perentorios**;

7. Que, en correspondencia, el artículo 222° del “TUO la LPAG”, establece que una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”.

8. Que del expediente administrativo se advierte que “la Resolución

interponer recurso de impugnación establecido en el numeral 217.2 del artículo 217° del “TUO la LPAG”, venció el 11 de junio de 2021 y siendo que el recurso de apelación fue interpuesto por “el administrado” el 16 de junio de 2021, deviene en extemporáneo.

9. Por consiguiente, habiéndose verificado que el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa ha transcurrido en exceso, en estricta observancia de lo previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO la LPAG” y el Principio de Legalidad, esta Dirección determina que “la administrada” ha **perdido el derecho a articularlo**, por consecuencia, el acto administrativo objeto de impugnación adquiere firmeza.

10. En tal sentido, habiéndose presentado el recurso de apelación fuera del término de Ley, corresponde a la “DGPE” en su calidad de superior jerárquico, declara su improcedencia, sustrayéndose de emitir pronunciamiento de fondo respecto a los argumentos formulados en ella. Quedando, a salvo el derecho de “la Asociación” a postular su pedido en la vía judicial.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG” y la Resolución 0042-2021/SBN, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO EL MIRADOR DEL VALLE DE ICA**, representada por su presidente José Tovar Cueto, contra la **Resolución N° 0387-2021/SBNDGPE-SDDI**, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Asesor Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00030-2021/SBN-DGPE-MDH

PARA : **VICTOR HUGO RODRÍGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de **APELACIÓN** contra la **RESOLUCIÓN 0387-2021/SBNSDDI**

REFERENCIA : a) S.I. N° 15329-2021
b) Expediente 337-2021/SBNSDDI

FECHA : 16 de julio de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento a) de la referencia, sobre el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO EL MIRADOR DEL VALLE DE ICA**, representada por su presidente José Tovar Cueto, contra la Resolución 0387-2021/SBNDGPE-SDDI, en donde se declaró improcedente el procedimiento administrativo sobre **VENTA DIRECTA** de un área de 55 959,32 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Ica (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante "el Reglamento"); 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.
- 1.2. 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 "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.
- 1.3. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", establece entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo; es decir la "DGPE" es competente para conocer el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO EL MIRADOR DEL VALLE DE ICA**.
- 1.4. Que, a través del Memorando 02004-2021/SBN-DGPE-SDDI, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario remitió el escrito y anexos presentados por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO**

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

HUMANO EL MIRADOR DEL VALLE DE ICA, representada por su presidente JOSÉ TOVAR CUETO (en adelante "la Asociación") y el Expediente N° 337-2021/SBNSDDI para que sean resuelto en grado de apelación por parte de esta Dirección.

Del recurso de apelación y su calificación

- 1.5. Que, mediante escrito presentado el 16 de junio de 2021 (S.I. N° 15329-2021), "la Asociación" interpone recurso de apelación contra Resolución N° 0387-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de junio del 2021 (en adelante, "Resolución impugnada"), con base a los siguientes argumentos:
 - 5.1. Alega que, no se ha considerado la aplicación de la "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos Ley N° 28687", "Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 29792" y "Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, Ley N° 31056".
 - 5.2. El predio se encuentra posesionado con viviendas en Zona de Expansión Urbana conforme a lo señalado en el Informe de Brigada N° 0513-2021/SBN-DGPE-SDDI que sustenta la "Resolución impugnada".
 - 5.3 En la "Resolución impugnada" la SDDI señala que "el predio" recae en zona de Reserva Paisajista, por tal no se pueden desarrollar actividades con fines de vivienda, por lo que al ser poseesionarios no pueden tramitar el cambio de zonificación.
- 1.6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "T.U.O de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de **quince (15) días perentorios**;
- 1.7. Que, en correspondencia, el artículo 222° del "TUO la LPAG", establece que una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto".
- 1.8. Que, del expediente administrativo, se advierte que "la Resolución impugnada" ha sido notificada el 24 de mayo de 2021, por lo que el plazo legal para interponer recurso de impugnación establecido en el numeral 217.2 del artículo 217° del "TUO la LPAG", venció el 11 de junio de 2021 y siendo que el recurso de apelación fue interpuesto por "el administrado" el 16 de junio de 2021, deviene en extemporáneo.
- 1.9. Por consiguiente, habiéndose verificado que el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa ha transcurrido en exceso, en estricta observancia de lo previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del "TUO la LPAG" y el Principio de Legalidad, esta Dirección determina que "la administrada" ha **perdido el derecho a articularlo**, por consecuencia, el acto administrativo objeto de impugnación adquiere firmeza.
- 1.10. En tal sentido, habiéndose presentado el recurso de apelación fuera del término de Ley, corresponde a la "DGPE" en su calidad de superior jerárquico, declara su improcedencia, sustrayéndose de emitir pronunciamiento de fondo respecto a los argumentos formulados en ella. Quedando, a salvo el derecho de "la Asociación" a postular su pedido en la vía judicial.

II. CONCLUSIONES:

- 2.1 Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el escrito presentado por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO EL MIRADOR DEL VALLE DE ICA**, representada por su presidente José Tovar Cueto, contra la Resolución N° 0387-2021/SBNDGPE-SDDI, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

2.2 NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 16/07/2021 09:17:18-0500

Asesor Legal de la DGPE