

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0139-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 12 de diciembre de 2022

**VISTO:**

El Expediente 442-2022/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE LICENCIADOS DE LAS FUERZAS ESPECIALES DEL PERÚ - CHINCHA**, representada por el administrado Braulio Chumbe Fernández; contra la Resolución 1019-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022, que declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 502 044,81 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Lurinchincha, a 540 m al Oeste del Centro Poblado de Lurinchincha, distrito de Chincha Baja, provincia Chincha y departamento de Ica (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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.

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

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

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”.

3. Que, el literal i) del artículo 42° 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.

4. Que, a través del Memorandos 04313 y 04538-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre y 1 diciembre de 2022 (folios 51 y 52), “la SDAPE” remitió los escritos presentados por la **ASOCIACIÓN DE LICENCIADOS DE LAS FUERZAS ESPECIALES DEL PERÚ – CHINCHA** (en adelante “la Administrada”), representada por el administrado Braulio Chumbe Fernández y el Expediente 442-2022/SBNSDDI, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

#### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”***

5. Que, mediante escritos presentados el 16 y 21 de noviembre de 2022 (S.I. 31043 y 31418-2022, con idéntico contenido y ubicadas a folios 39 y 59), “la Administrada” interpone recurso de apelación contra la Resolución 1019-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (en adelante, “la Resolución impugnada”, de folios 28 a 30), que declaró improcedente la solicitud de venta directa de “el predio”, por considerarla arbitraria e infractora del debido procedimiento y solicita su revocación y que se reforme a su favor, para que se adjudique “el predio” a su favor, en aplicación del inciso 10 del artículo 88° del Reglamento de la Ley 29248, aprobado por Decreto Supremo 003-2010-DE. Adjunta copia de “la Resolución impugnada”.

6. Que, los escritos presentados por “la Administrada” contienen fundamentos de hecho y de derecho (numerales 1 al 15); naturaleza del agravio (numerales IV); pretensión impugnatoria (numeral V) y fundamento jurídico (numeral VI), de los cuales, en los fundamentos de hecho se narran los antecedentes al recurso de apelación y en los fundamentos de hecho y de derecho (numerales 1 al 15), se cuestiona “la Resolución impugnada”, debiendo precisarse que en los numerales 11 y 12 se explica el origen de la posesión de “el predio” y la norma que la sustenta. En los numerales 13, 14 y 15 sostienen el cuestionamiento a “la Resolución impugnada”. Por tanto, se analizarán los argumentos sostenidos en los numerales 13 al 15, quedando el resto de numerales como antecedentes y complemento de los cuestionamientos argüidos. En ese sentido, se procede al análisis de los fundamentos de la apelación, los cuales, en resumen, señalan lo siguiente:

- 6.1. “La Administrada” indica que ha solicitado la adjudicación directa de “el predio” inciso 10 del artículo 88° del Reglamento de la Ley 29248, aprobado por Decreto Supremo 003-2010-DE, que dispone priorizar en la adjudicación de tierras a los licenciados de las Fuerzas Armadas; pero “la SDDI” ha emitido su pronunciamiento basado en motivación aparente, como sucede en los fundamentos 4, 5, 6, 7, 8, 9 de “la Resolución impugnada”. Precisa que no desea comprar “el predio” sino que lo adjudiquen, estando obligada “la SBN” a efectuarla.
- 6.2. “La Administrada” señala respecto a los fundamentos 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de “la Resolución impugnada”, también incurren en motivación aparente porque señalan que “el predio” estaría superpuesto y fuera de la zona de frontera, sin explicarse la clase de frontera. Considera que “el predio” es parte de la frontera con el Océano Pacífico. Agrega que también existe motivación aparente en los fundamentos 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de “la Resolución impugnada”, porque se ha indicado que SERFOR tendría competencia para atender su solicitud de adjudicación; no obstante, la encargada de transferir la propiedad estatal es “la SBN”, por lo cual, le compete efectuar coordinaciones con otras Entidades.

7. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 7.1. El numeral 120.1 del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 7.2. Que, el artículo 220° del “TUO 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 “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 7.3. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG”; pero **b)** no fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”. De lo expuesto, la Notificación 2947-2022/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, fue notificada el 18 de octubre de 2022 al Representante de “la Administrada”. En ese

sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar “la Resolución impugnada” se inició el 19 de octubre de 2022 y culminó el 10 de noviembre de 2022; sin embargo, “la Administrada” presentó su recurso de apelación el 16 y 21 de noviembre de 2022 (S.I. 31043 y 31418-2022), fuera del plazo. Debe añadirse que se considera que tuvo plazo hasta el 15 de noviembre de 2022 para impugnar, el cual consiste en tres (3) días hábiles adicionales por término de la distancia, según lo previsto en el “Reglamento de plazos y Término de la distancia” y “Cuadro General de Términos de la Distancia”, aprobados con Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ, publicada en el diario oficial “El Peruano”, con fecha 17 de noviembre de 2015.

8. Que, por tanto, “la Administrada” ha incumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución 1019-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022, debido a su presentación extemporánea; resultando innecesario pronunciarse respecto a los argumentos y medios probatorios presentados por “la Administrada”; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “T.U.O de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “T.U.O de la LPAG”, y la Resolución 080-2022/SBN del 4 de noviembre de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE LICENCIADOS DE LAS FUERZAS ESPECIALES DEL PERÚ - CHINCHA**, contra la Resolución 1019-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022, **por extemporaneidad en el plazo de su interposición**; conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**ARTÍCULO 3°.- DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

## **INFORME N° 00554-2022/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) Memorándum 04313-2022/SBN-DGPE-SDDI  
b) Memorándum 04538-2022/SBN-DGPE-SDDI  
c) S.I. 31043-2022  
d) S.I. 31418-2022  
e) Expediente 442-2022/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 12 de diciembre de 2022

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación presentado con escritos del 16 y 21 de noviembre de 2022 (S.I. 31043 y 31418-2022), por la **ASOCIACIÓN DE LICENCIADOS DE LAS FUERZAS ESPECIALES DEL PERÚ - CHINCHA**, representada por el administrado Braulio Chumbe Fernández; contra la Resolución 1019-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022, que declaró improcedente la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un predio de 502 044,81 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Lurinchincha, a 540 m al Oeste del Centro Poblado de Lurinchincha, distrito de Chincha Baja, provincia Chincha y departamento de Ica (en adelante, "el predio").

### **I. ANTECEDENTE:**

Que, a través del Memorandos 04313 y 04538-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre y 1 diciembre de 2022 (folios 51 y 52), "la SDAPE" remitió los escritos presentados por la **ASOCIACIÓN DE LICENCIADOS DE LAS FUERZAS ESPECIALES DEL PERÚ - CHINCHA** (en adelante "la Administrada"), representada por el administrado Braulio Chumbe Fernández y el Expediente 442-2022/SBNSDDI, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

### **II. ANÁLISIS:**

#### ***De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"***

- 2.1. Que, mediante escritos presentados el 16 y 21 de noviembre de 2022 (S.I. 31043 y 31418-2022, con idéntico contenido y ubicadas a folios 39 y 59), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra la Resolución 1019-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (en adelante, "la Resolución impugnada", de folios 28 a 30), que declaró improcedente la solicitud de venta directa de "el predio", por considerarla arbitraria e infractora del debido procedimiento y solicita su revocación y que se reforme a su favor, para que se adjudique "el predio" a su favor, en aplicación del inciso 10 del artículo 88° del Reglamento de la Ley 29248, aprobado por Decreto Supremo 003-2010-DE. Adjunta copia de "la Resolución impugnada".

2.2. Que, los escritos presentados por "la Administrada" contienen fundamentos de hecho y de derecho (numerales 1 al 15); naturaleza del agravio (numerales IV); pretensión impugnatoria (numeral V) y fundamento jurídico (numeral VI), de los cuales, en los fundamentos de hecho se narran los antecedentes al recurso de apelación y en los fundamentos de hecho y de derecho (numerales 1 al 15), se cuestiona "la Resolución impugnada", debiendo precisarse que en los numerales 11 y 12 se explica el origen de la posesión de "el predio" y la norma que la sustenta. En los numerales 13, 14 y 15 sostienen el cuestionamiento a "la Resolución impugnada". Por tanto, se analizarán los argumentos sostenidos en los numerales 13 al 15, quedando el resto de numerales como antecedentes y complemento de los cuestionamientos argüidos. En ese sentido, se procede al análisis de los fundamentos de la apelación, los cuales, en resumen, señalan lo siguiente:

2.2.1. "La Administrada" indica que ha solicitado la adjudicación directa de "el predio" inciso 10 del artículo 88° del Reglamento de la Ley 29248, aprobado por Decreto Supremo 003-2010-DE, que dispone priorizar en la adjudicación de tierras a los licenciados de las Fuerzas Armadas; pero "la SDDI" ha emitido su pronunciamiento basado en motivación aparente, como sucede en los fundamentos 4, 5, 6, 7, 8, 9 de "la Resolución impugnada". Precisa que no desea comprar "el predio" sino que lo adjudiquen, estando obligada "la SBN" a efectuarla.

2.2.2. "La Administrada" señala respecto a los fundamentos 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de "la Resolución impugnada", también incurrir en motivación aparente porque señalan que "el predio" estaría superpuesto y fuera de la zona de frontera, sin explicarse la clase de frontera. Considera que "el predio" es parte de la frontera con el Océano Pacífico. Agrega que también existe motivación aparente en los fundamentos 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de "la Resolución impugnada", porque se ha indicado que SERFOR tendría competencia para atender su solicitud de adjudicación; no obstante, la encargada de transferir la propiedad estatal es "la SBN", por lo cual, le compete efectuar coordinaciones con otras Entidades.

2.3. Que, en ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.3.1. El numeral 120.1 del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

2.3.2. Que, el artículo 220° del "TUO 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 "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

- 2.3.3. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "TUO de la LPAG"; pero **b)** no fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG". De lo expuesto, la Notificación 2947-2022/SBN-GG-UTD que contiene "la Resolución impugnada", fue notificada el 18 de octubre de 2022 al Representante de "la Administrada". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar "la Resolución impugnada" se inició el 19 de octubre de 2022 y culminó el 10 de noviembre de 2022; sin embargo, "la Administrada" presentó su recurso de apelación el 16 y 21 de noviembre de 2022 (S.I. 31043 y 31418-2022), fuera del plazo. Debe añadirse que se considera que tuvo plazo hasta el 15 de noviembre de 2022 para impugnar, el cual consiste en tres (3) días hábiles adicionales por término de la distancia, según lo previsto en el "Reglamento de plazos y Término de la distancia" y "Cuadro General de Términos de la Distancia", aprobados con Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ, publicada en el diario oficial "El Peruano", con fecha 17 de noviembre de 2015.
- 2.4. Que, por tanto, "la Administrada" ha incumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución 1019-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022, debido a su presentación extemporánea; resultando innecesario pronunciarse respecto a los argumentos y medios probatorios presentados por "la Administrada"; dándose por agotada la vía administrativa.

### **III. CONCLUSIÓN:**


Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE LICENCIADOS DE LAS FUERZAS ESPECIALES DEL PERÚ - CHINCHA**, contra la Resolución 1019-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022, **por extemporaneidad en el plazo de su interposición**; conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

### **IV. RECOMENDACIONES:**

- 4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.


4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 12/12/2022 09:35:18-0500

Especialista en Bienes Estatales III

Visto el presente Informe, el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:  
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 12/12/2022 09:52:53-0500

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I N° 16.2.2