



## **RESOLUCIÓN N°**

**0133-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 04 de setiembre de 2017



Visto, el Expediente N° 344-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por el **JULIO TEÓFILO CARHUAVILCA ALCÁNTARA** contra la Resolución N° 344-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de mayo de 2017, en adelante "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró inadmisible el recurso de reconsideración presentado contra el Oficio N° 332-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de febrero de 2017, por el cual se le informó que el área materia de interés se encuentra inscrito en la Partida N° P03061727 de la Oficina Registral de Lima a favor del Banco de Vivienda del Perú, cuyo uso es de cine – teatro, en adelante "el predio", razón por la cual no es posible atender su solicitud.

### **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

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



de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, mediante escrito presentado el 13 de junio de 2017, “el administrado” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos:

“(…) **PRIMERO:** Que, la doctrina al derecho administrativo ha establecido que la Norma Jurídica específica de la conducta administrativa limita su arbitrio, no deja margen alguno para la apreciación subjetiva del agente sobre las circunstancias del acto; así tenemos la distinción entre el Poder Reglado y Poder Discrecional. Hay Poder Reglado cuando la Ley al conferir a un agente administrativo cierta competencia e impone por anticipado al agente el contenido de las decisiones que podrá tomar.

**SEGUNDO:** Que, la autoridad administrativa está obligada a actuar reglamentada, nunca arbitrariamente. Si en algún caso utiliza el criterio discrecional no deberá rebasar el conjunto de disposiciones a la que está sometida. Ahora bien, esta forma de actuar de la Administración pública no se basa en un capricho del Legislador ni en una intensa avasalladora de la posible discrecionalidad de los funcionarios público. Muy por el contrario constituye una garantía para los administrados que tiene por sustento impedir toda posible arbitrariedad del ente administrador al momento de resolver o expedir resoluciones que pudiera afectar sus derechos.

**TERCERO:** Que, se hizo necesaria esta exposición breve en razón que reitera jurisprudencia en derecho administrativo ha establecido que es práctica común que las autoridades administrativas ejerzan en mecanismo de la Ley del Menor Esfuerzo, así tenemos que para evitarse desarrollar bajo los considerandos técnicos legales recurren a los “Oficios” para evitarse así emitir resoluciones que deberían reposar en mérito del proceso y la Ley, pero ocurre que estos oficios terminan por resolver lo que es la pretensión del administrado, contra ellos cabe los recursos de reconsideración y apelación, en razón que dichos oficios tienen las características de resolución, es más como a través de la propia jurisprudencia señala que la prueba ofrecida en un recurso de reconsideración puede ser aquella no invocada por el administrado pero siempre que se encuentre en el expediente como en el presente caso, entonces he cumplido con señalar la prueba existente en los propios actuados

5. Que, inciso 215.2 del artículo 215 del “TUO de la LPAG”, establece que sólo 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 el 31 de mayo de 2017, ante lo cual “el administrado” interpuso recurso de apelación el 13 de junio de 2017 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.

#### **Respecto de la competencia y capacidad de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.**

8. Que, el artículo 13 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “la Ley”, señala que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuesta, siendo **el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales,**





## RESOLUCIÓN N°

0133-2017/SBN-DGPE



como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia.

9. Que, asimismo, el artículo 32° del Reglamento de “la Ley” aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, establece “el trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales, conforme con las particularidades que para cada acto establece el reglamento, se realiza ante y por: 1. **La SBN, para aquellos de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.** Los Gobiernos Regionales, para aquellos de su propiedad o del Estado que estén bajo su administración. **Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.**” (El resaltado es nuestro).

10. Que, es de señalarse que uno de los fines del Sistema es que, mediante sus instituciones y procedimientos implementados, se logre una administración ordenada, simplificada y eficiente de los bienes estatales. La desconcentración administrativa y simplificación de los procedimientos constituyen herramienta que determinan la eficacia de tal finalidad. Para tal efecto, “el Reglamento” acierta cuando establece que el trámite y la aprobación de los procedimientos patrimoniales se realizan “ante” y “por” la entidad propietaria o administradora. Es así, que el artículo 32° se refiere implícitamente a aquellos procedimientos, cuya premisa sea que la entidad pública sea propietaria de los bienes estatales requeridos, más en el caso de bienes que se encuentren en condición de administración o custodia de entidades públicas, por las normas legales y reglamentarias de la materia, debiendo dirigir las respectivas solicitudes a la entidad administradora de tales bienes.

Otro caso es el de la aprobación de actos patrimoniales especiales, como es el caso de la titulación de la propiedad informal, en el que por razones operativas y por mandato legal, COFOPRI asume competencia en calidad de titular de los predios estatales para titular y formalizar a favor de los poseedores directos de dichos predios, en coordinación con las municipalidades provinciales. Otros casos son los bienes de dominio público, que encontrándose bajo titularidad de determinadas entidades públicas, estas llevan a cabo los correspondientes procesos de concesión. Como se puede apreciar, no necesariamente todas las solicitudes de los actos patrimoniales se dirigen a las entidades propietarias, sino también a otras que tengan una relación especial de control y administración respecto de los bienes específicos de propiedad estatal.

11. Que, como puede apreciarse, la normativa hace una diferencia entre los bienes del Estado de competencia de la SBN y los bienes del Estado bajo la administración de entidades públicas u organismos especializados, por lo cual, es importante para el análisis del presente, determinar si “el predio” se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia.





12. Que, mediante Carta Notarial N° 313614 expedida por la Notaria Noya de la Piedra presentada el 16 de enero de 2017 (S.I. N° 01502-2017), el señor Julio Teófilo Carhuavilca, en adelante “el administrado” peticiona se proceda a la calificación respecto de la apertura del procedimiento de adjudicación del predio inscrito en la Partida N° P03043453 y su asiento 013-014, adjunta copia del Plano N° 0498-COFOPRI-2001-GT del predio denominado Pachacamac Sector Segundo – Parcela Sub Parcela B – Barrio 2 – Código del Predio N: P03043453 Asiento N° 013-014, solicitud reiterada en el escrito s/n presentado el 26 de enero de 2017 (S.I. N° 02574-2017).

13. Que, en atención a lo señalado por “el administrado”, los profesionales de la SDDI procedieron a realizar la revisión de la Partida Registral N° P03043453, la cual obra en el Expediente (folios 11 al 30), en el cual corre inscrito a favor del **Banco de Vivienda del Perú LT 9914021**, el predio de 763,633.59 m<sup>2</sup> denominado Agrupamiento Pachacamac Sector Segundo Parcela Sub Parcela B. (Partida Matriz), obrando inscrito en el Asiento 0013 la modificación del Plano de Trazado y Lotización del predio.

14. Que, asimismo, en el Asiento 0014 la Rectificación de Cambio de Registro de Predio, el cual por Resolución expedida por la gerencia de titulación N° 344-2001-COFOPRI-GT de fecha 20 de febrero de 2001, se procede: asignarle la denominación de Manzana y Lote a los siguientes predios conforme al Plano N° -0498-COFOPRI-2001-



Predio	Antes	Ahora
P03061726	Lote 3	Lote 3 Manzana B1
P03061727	Lote 4	Lote 4 Manzana B1
P03061737	Lote 10	Lote 10 Manzana B1

15. Que, en tal sentido, se procedió a realizar la revisión de la Partida Registral N° P03061727, correspondiente el lote denominado como uso: Cine – Teatro inscrito a favor del **Banco de Vivienda del Perú LT 9914021** de área 2,304 m<sup>2</sup>, en tal sentido, conforme lo señalado por la SDDI en el Oficio N° 332-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de febrero de 2017, el predio materia de interés de “el administrado” se encontraría inscrito a favor del Banco de Vivienda del Perú, por lo cual **esta Superintendencia no es competente para realizar la evaluación de la adjudicación** del mismo, al no encontrarse bajo su administración.



16. Que, sin perjuicio a lo señalado, debe tomarse en cuenta lo señalado al inicio de este análisis, en cuanto quedo establecido que la SBN es el organismo competente para realizar la supervisión de los bienes de dominio del Estado, en concordancia con lo establecido en el artículo 9 de “el Reglamento”, que establece que es una de las funciones de la SBN como ente rector, el de supervisión, precepto concordante con el inciso d) numeral 14.1 del artículo 14 de “la Ley”, el mismo que se encuentra desarrollado en su numeral 9.2.

17. Que, es en tanto, que corresponde poner de conocimiento de la Subdirección de Supervisión para los fines de su competencia, lo señalado por “el administrado” en su escrito presentado el 17 de febrero de 2017 (S.I. N° 04902-2017), que señala que el predio se encuentra en desocupado y deshabitado, sin que hasta la fecha la entidad bancaria haya cumplido con los fines para los cuales le fuera cedido.

18. Que, asimismo, es de indicar que mediante Oficio N° 1366-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de mayo de 2017, la SDDI remitió los documentos obrantes en “el Expediente” al BANMAT SAC En Liquidación, con la finalidad de que sean atendidos según su competencia, lo cual fuera puesto de conocimiento de “el administrado”, por lo que, con Carta N° 488/2017-BANVIP-L presentado el 21 de junio de 2017 (S.I. N° 19906-2017), la referida entidad señalo, entre otros, “(...) que actualmente el Banco de Vivienda del Perú en Liquidación no tienen competencia para efectuar adjudicaciones o ventas, cuyos predios estén ubicados en programas habitacionales que fueron ejecutados con



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°**

**0133-2017/SBN-DGPE**

recursos del FONAVI; motivo por el cual, consideramos pertinente que la solicitud sea presentada a la Secretaria Técnica de Apoyo a la Comisión Ad Hoc – Ley N° 29625, actuales representantes del Fondo Nacional de Vivienda (...). Lo cual deberá de ser puesto de conocimiento de la SDS para los fines de su competencia.

19. Que, finalmente, por las consideraciones desarrolladas en el presente, corresponde declararse infundado el recurso de apelación presentado por “el administrado”, al haber quedado demostrado que “el predio” no se encuentra bajo la administración de esta Superintendencia, y por tanto no es competente para conocer la solicitud de adjudicación presentada.

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° 007-2008-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 **JULIO TEÓFILO CARHUAVILCA ALCÁNTARA** contra la Resolución N° 344-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de mayo de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dando por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES